

Индивидуальный предприниматель

Логвинов А.В.

**Жилой комплекс на земельном участке с
кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул.
Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи.
Этап 2. Корректировка 6**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

Часть 1

Ж/8-20.2-ПЗ

Том 1

2022

Индивидуальный предприниматель

Логвинов А.В.

**Жилой комплекс на земельном участке с
кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул.
Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи.
Этап 2. Корректировка 6**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

Часть 1

Ж/8-20.2-ПЗ

Том 1

**Индивидуальный
Предприниматель**

А.В. Логвинов

Главный инженер проекта

С.П. Тельнов

2022

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титул	1
Ж/8-20.2-ПЗ.СТ	Содержание тома	2
Ж/8-20.2-ПЗ.СП	Состав проекта	6
Ж/8-20.2-ПЗ.С	Содержание текстовой части	12
Ж/8-20.2-ПЗ	Корректирующая записка	14
Ж/8-20.2-ПЗ	Текстовая часть	20
Приложения		
Приложение А1	Задание на проектирование к договору №ЖЗ-16039 от 26.02.2016.	38
Приложение А2	Задание на проектирование к договору №Ж/8-20 от 09.11.2020	47
Приложение А3	Задание на проектирование к договору №Ж/8-20 от 14.04.2021	82
Приложение А4	Задание на проектирование к договору №Ж/8-20 от 10.09.2021	99
Приложение А5	Задание на проектирование к договору №Ж/8-20 от 25.03.2022	111
Приложение А6	Задание на проектирование к договору №Ж/8-20 от 30.08.2022	123
Приложение Б	Градостроительный план земельного участка № РФ-23-2-09-0-00-2021-5361 от 09.06.2021	137
Приложение В1	Постановление №413 от 23.03.2018 об утверждении документации по планировке территории	160
Приложение В2	Постановление Администрации города Сочи от 29.12.2018 №2201 «О внесении изменения в постановление Администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и территории и проекта межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимной вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи»	165
Приложение В3	Договор №5/21.01-14 от 11.09.2018 года о комплексном развитии территории.	172
Приложение В4	Дополнительное соглашение №1 от 04.04.2019 к договору №5/21.01-14 от 11.09.2018 года о комплексном развитии территории.	192
Приложение В5	Дополнительное соглашение №2 от 17.03.2020 к договору №5/21.01-14 от 11.09.2018 года о комплексном развитии территории.	201
Приложение В6	Постановление от 01.06.2022 №1613 выданное Администрацией МОГО г-к Сочи. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.	204
Приложение В7	Соглашение №1 об установлении частного сервитута земельного участка от 15 апреля 2021года.	207

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ж/8-20.2-ПЗ.СТ

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ИП Логвинов А.В.

Приложение В8	Выписка из ЕГРН от 15.03.2022 на участок с КН23:49:0401008:1449/19 Частный сервитут для осуществления временного проезда (прохода) к земельному участку с КН 23:49:0401008:1249	211
Приложение Г	Выписка из ЕГРН от 11.03.2020 № 99/2020/318134576	223
Приложение Д	Решение Ленинского районного суда города Краснодар от 14.11.2014 г.	248
Приложение Е1	Договор №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям	260
Приложение Е2	Приложение к Договору №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г Технические условия ТУ№ИА-07/0018-20-СС от 14.05.2020 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Кубаньэнерго».	265
Приложение Е3	Дополнительное соглашение №434794 к Договору №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г.	270
Приложение Е4	Приложение к ДС №434794 Технические условия ТУ№ИА-07-02/1021-22-СС от 23.05.2022 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Россети Кубань».	271
Приложение Е5	Акт № 07-02/1021-22-сс-В/1 от 10.06.2022 о выполнении заявителем технических условий.	275
Приложение Е6	Акт №670634 от 05.07.2022г. об осуществлении технологического присоединения объектов электроэнергетики заявителя по договору №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г.	278
Приложение Е7	Договор №20202-20-00565594-1 от 27.05.2020г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям по III категории надежности	282
Приложение Е8	Приложение к Договору №20202-20-00565594-1 от 27.05.2020г Технические условия ТУ№07-02/0629-20 от 27.05.2020 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Кубаньэнерго».	285
Приложение Е9	Акт №547472 от 30.09.2020г. об осуществлении технологического присоединения объектов электроэнергетики заявителя по договору от 16.07.2020 №20202-20-00565594-1	287
Приложение Ж1	Технические условия № 06.1.2/150621/6 от 15.06.2021 на подключение к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения.	291
Приложение Ж2	Гарантийное письмо № 88 от 24.02.2021 года о сохранении напора 15 м.в.с. на границе земельного участка.	292
Приложение Ж3	Договор №1681 от 28.06.2021г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения. (с приложениями)	293
Приложение Ж4	Договор №1682 от 28.06.2021г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоотведения (с приложениями)	301

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ.СТ

Лист

2

Приложение З_1	Технические условия №Ю/086-21/00102 от 27.05.2021г. на отведение поверхностных вод. МУП г. Сочи «Водосток».	319
Приложение З_2	Письмо № 3-0417 от 03.04.2017 Министерство природных ресурсов Краснодарского края «О нахождении земельного участка вне особо охраняемых территорий»	323
Приложение З_3	Письмо № 78-2979/16-01-22 от 17.06.16 Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края	324
Приложение З_4	Письмо № 78-19-7726/18 от 20.07.18г. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края	326
Приложение И1	Технические условия МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго» от 17.03.2020г. №Т-1/11 на подключение объекта к сетям теплоснабжения от котельной №11.	329
Приложение И2	Технические условия МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго» от 17.03.2020г. №Т-1/11 на подключение объекта к сетям теплоснабжения от котельной №11. Изменения от 21.04.2020г. № 02-04262/20	338
Приложение И3	Технические условия МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго» от 17.03.2020г. №Т-1/11 на подключение объекта к сетям теплоснабжения от котельной №11. Изменения от 24.09.2021г. № 02-15351/21	340
Приложение К	Технические условия на телефонизацию, телевидение, доступ в Интернет и радиофикацию выданные ИП Козьменко Дмитрий Владимирович Исх.№ 112 от 30 марта 2021 г.	342
Приложение Л	Технические условия Исх. №181 от 25.03.2022 По диспетчеризации лифтов. Выданные ООО «Сервис-лифт»	344
Приложение Н1	Положительное заключение экспертизы ООО «Эталон-экспертиза» №23-2-1-2-0160-17 от 10.10.2017	346
Приложение Н2	Положительное заключение экспертизы ООО «Эталон-экспертиза» №23-2-1-2-0103-18 от 01.08.2018 Корректировка.	409
Приложение Н3	Положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021 Корректировка 2.	426
Приложение Н4	Положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г. Корректировка 3.	489
Приложение Н5	Положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г. Корректировка 4.	509
Приложение Н6	Положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г. Корректировка 5.	524

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ.СТ

Лист

3

Приложение О1	Согласование на производства работ в охранной зоне газопровода высокого давления выданное АО «Сочигоргаз». Письмо №01/15-1819 от 01.06.2021г.	
Приложение О2	Письмо №119-Сочи/ОКС от 30.03.2022 Запрос на согласование строительства в охранной зоне теплотрассы.	
Приложение О3	Согласование производства СМР на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249, в охранной зоне тепловой сети котельной №11 МУП «СТЭ» Письмо №0204229/21 от 05.04.21	
Приложение О4	Письмо №118-Сочи/ОКС от 30.03.2022 Запрос на согласование строительства в охранной зоне электросетевого хозяйства.	
Приложение О5	Письмо от 02.04.2021 № СЭС/113/1/776-исх Согласование производства земляных работ по планировке территории, вырубке кустарников и деревьев в охранной зоне кабельно-воздушной линии (КВЛ) 10кВ, выданное «РОССЕТИ Кубань».	
Приложение П1	Разрешение на строительство № RU-23-3098452-2022 от 29.06.2022г. Мостовой переход через р.Кудепста, берегоукрепление береговой линии и благоустройство прилегающей территории русла р. Кудепста.	
Приложение Р	Выписка НОПРИЗ №231109968580-20221116-1145 от 16.11.2022 ИП Логвинов	
CD-Disk	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям 1-05-2017ИЭИ	
CD-Disk	Инвентаризация существующих зелёных насаждений (ИП Сафонов В.Ю.)	
CD-Disk	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ГТИ-116-20-ИГИ	
CD-Disk	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на площадке строительства. Шифр 49-2016-СД выполненные ООО «Алькасар»	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Ж/8-20.2-ПЗ.СТ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 2. Корректировка б.			
1.1	Ж/8-20.2-ПЗ	Часть 1. Раздел 1. Пояснительная записка	<i>Кор-ка б.</i>
1.2	Ж/8-20.2-ПЗ	Часть 2. Раздел 1. Пояснительная записка	<i>Кор-ка б.</i>
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
2.1	Ж/8-20.2-ПЗУ.1	Книга 1. Схема планировочной организации земельного участка.	<i>Кор-ка б.</i>
2.2	Ж/8-20.2-ПЗУ2	Книга 2. Подпорные стены.	АННУЛИРОВА Н
3	Ж/8-20.2-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2а. Парковка.	<i>Кор-ка б.</i>
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	Ж/8-20.2-КР1	Книга 1. Конструктивные решения. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2а. Парковка.	<i>Кор-ка б.</i>
4.2	Ж/8-20.2-КР2	Книга 2. Подпорные стены.	<i>Кор-ка б. (Нов.)</i>
4.3	Ж/8-20.2-ОПР	Книга 3. Объемно-планировочные решения. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2а. Парковка.	<i>Кор-ка б.</i>
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1		Подраздел 1. Система электроснабжения	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ж/8-20.2-ПЗ.СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

ИП Логвинов А.В.

5.1.1	Ж/8-20.2-1-ИОС.ЭЛ1	Книга 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями.	Кор-ка 2. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г
5.1.2	Ж/8-20.2-2-ИОС.ЭЛ2	Книга 2. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 2. Жилой дом со встроенными помещениями.	Кор-ка 2. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г
5.1.3	Ж/8-20.2-2а-ИОС.ЭЛ3	Книга 3. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 2а. Парковка.	Кор-ка 5. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г
5.1.4	Ж/8-20.2-ИОС.ЭС	Книга 4. Внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения.	Кор-ка 5. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г
5.2		Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения	
5.2.1	Ж/8-20.2-ИОС.ВК	Книга 1. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2а. Парковка	Кор-ка 4. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ.СП

Лист

6

5.2.2	Ж/8-20.2-НВК	Книга 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.	Кор-ка 5. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г
5.4		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	Ж/8-20.2-1-ИОС.ОВ1	Книга 1. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями.	Кор-ка 2. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г
5.4.2	Ж/8-20.2-2-ИОС.ОВ2	Книга 2. Литер 2. Жилой дом со встроенными помещениями.	Кор-ка 4. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г
5.4.3	Ж/8-20.2-2а-ИОС.ОВ3	Книга 3. Литер 2а. Парковка	Кор-ка 4. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г
5.4.4	Ж/8-20.2-ИОС.ТС	Книга 4. Внутриплощадочные сети теплоснабжения.	Кор-ка 5. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ.СП

Лист

7

5.5		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	Ж/8-20.2-1-ИОС.СС1	Книга 1. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями.	Кор-ка 4. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г
5.5.2	Ж/8-20.2-2-ИОС.СС2	Книга 2. Литер 2. Жилой дом со встроенными помещениями.	Кор-ка 4. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г
5.5.3	Ж/8-20.2-2а-ИОС.СС3	Книга 3. Литер 2а. Парковка	Кор-ка 4. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г
5.5.4	Ж/8-20.2-ИОС.НСС	Книга 4. Внутриплощадочные сети связи.	Кор-ка 5. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г
5.7	Ж/8-20.2-ИОС.ТХ	Подраздел 7. Технологические решения. Литер 1, Литер 2, Литер 2а.	Кор-ка 5. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г
6	Ж/8-20.2-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	Кор-ка 6.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ.СП

Лист

8

8	Ж/8-20.2-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Кор-ка 5. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г
9	Ж/8-20.2-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Кор-ка 5. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г
10	Ж/8-20.2-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Кор-ка 6.
10.1	Ж/8-20.2-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Кор-ка 3. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г
11.1	Ж/8-20.2-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	Кор-ка 3. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г
11.2	Ж/8-20.2-НПКР	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	Кор-ка 3. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г
12.1	Ж/8-20.2-ДР.ГИ	Раздел 12.1 Устройство постоянного дренажа	ООО «Гидромакс»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ.СП

		и гидроизоляции подземных конструкций.	Кор-ка 3. положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2- 021592-2021 от 28.04.2021г
--	--	--	--

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Ж/8-20.2-ПЗ.СП

Оглавление

КОРРЕКТИРУЮЩАЯ ЗАПИСКА	13
1. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	19
2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	19
3. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКУ ПРОИЗВОДСТВА, НОМЕНКЛАТУРУ ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ (РАБОТ, УСЛУГ)	22
4. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОПЛИВЕ, ВОДЕ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ	24
Таблица 1. Показатели по сетям электроснабжения.	24
Таблица 2. Показатели по сетям водоснабжения и водоотведения.	25
Таблица 3. Показатели по тепловым нагрузкам	25
5. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИЗЫМАЕМЫХ ВО ВРЕМЕННОЕ (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА) И (ИЛИ) ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ	26
6. СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛАГАЕТСЯ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	26
7. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ СРЕДСТВ, ТРЕБУЮЩИХСЯ ДЛЯ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	26
8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В ПРОЕКТЕ ИЗОБРЕТЕНИЯХ, РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕННЫХ ПАТЕНТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ	26
9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	27
Таблица 4. Техничко-экономические показатели земельного участка	27
Таблица 5. Техничко-экономические показатели 2 ЭТАПА строительства	27
Таблица 6. Техничко-экономические показатели по Литеру 2а Парковка.....	30
Таблица 7. Техничко-экономические показатели жилого комплекса (1-3 этапы) на участке №1 кадастровый номер 23:49:0401008:1249 по градостроительному регламенту	31
Таблица 8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ НА УЧАСТКЕ С КН 23:49:0401008:1249.....	33
Таблица 9. Ведомость плоскостных сооружений.	33
Таблица 10. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ УДЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ПЛОСКОСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ ПО ЭТАПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА	33
10. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РАЗРАБОТАННЫХ И СОГЛАСОВАННЫХ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ	34

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

Ж/8-20.2-ПЗ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ИП Логвинов А.В.		

11. ДАННЫЕ О ПРОЕКТНОЙ МОЩНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗНАЧИМОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПОСЕЛЕНИЙ (МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ), А ТАКЖЕ О ЧИСЛЕННОСТИ РАБОТНИКОВ И ИХ ПРОФЕССИОНАЛЬНО-КВАЛИФИКАЦИОННОМ СОСТАВЕ, ЧИСЛЕ РАБОЧИХ МЕСТ (КРОМЕ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ) И ДРУГИЕ ДАННЫЕ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 34
12. СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, КОТОРЫЕ ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ 35
13. ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЭТАПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА С ВЫДЕЛЕНИЕМ ЭТИХ ЭТАПОВ 36
14. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ЗАТРАТАХ, СВЯЗАННЫХ СО СНОСОМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕСЕЛЕНИЕМ ЛЮДЕЙ, ПЕРЕНОСОМ СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ..... 36
15. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ 36

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Ж/8-20.2-ПЗ.С											Лист	
											12	

КОРРЕКТИРУЮЩАЯ ЗАПИСКА

Корректировка проектной документации по объекту: «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 2. Корректировка б» выполнена:

- на базе ранее разработанной проектной документации, выполненной в 2017 году, ОАО ТИЖГП «КРАСНОДАРГРАЖДАНПРОЕКТ» по объекту «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул.Искры в мкр.Кудепста участок №1 Адлерского района, г.Сочи». По данной проектной документации было получено положительное заключение экспертизы №23-2-1-2-0160-17 от 10.10.2017, положительное заключение экспертизы №23-2-1-2-0103-18 от 01.07.2018 Корректировка;

- на базе корректировки проектной документации, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение:

ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г. Корректировка 2.

ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г. Корректировка 3.

ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г. Корректировка 4.

ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г. Корректировка 5.

- по утвержденному заданию на проектирование (корректировку №б);

- в соответствии с ч. 5_2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ;

- с учетом п. 2 постановления Правительства РФ от 4.07.2020 года № 985;

- в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 “Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений”;

- в соответствии с постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- в соответствии с перечнем исходно разрешительной документации, указанной в главе 2 раздела Ж/8-20.2-ПЗ


Перечень разделов, подлежащих корректировке указан в задании на проектировании п. 1.8.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Ж/8-20.2-ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Корректирующая записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	7
ГИП		Тельнов			08.22	ИП Логвинов А.В.			

Раздел Ж/8-20.2-ПЗ

Технико-экономические показатели (ТЭП) по жилым домам дополнены такими показателями как:

- высота зданий;
- общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий без понижающих коэффициентов);
- в графе «Общая площадь квартир» представлена площадь 1-но, 2-х, 3-х комнатных квартир (с учетом балконов и лоджий без понижающего коэффициента).

В разделе приложены обновленные исходные данные:

- Дополнительное соглашение №1 от 04.04.2019 к договору №5/21.01-14 от 11.09.2018 года о комплексном развитии территории.
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на площадке строительства. Шифр 49-2016-СД выполненные ООО «Алькасар».
- Соглашение №1 об установлении частного сервитута земельного участка от 15 апреля 2021года.
- Выписка из ЕГРН от 15.03.2022 на участок с КН 23:49:0401008:1449/19 Частный сервитут для осуществления временного проезда (прохода) к земельному участку с КН 23:49:0401008:1249
- Выписка из ЕГРН от 11.03.2020 № 99/2020/318134576
- Договор №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям
- Приложение к Договор №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г Технические условия ТУ№ИА-07/0018-20-СС от 14.05.2020 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Кубаньэнерго».
- Дополнительное соглашение №434794 к Договор №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г.
- Приложение к ДС №434794 Технические условия ТУ№ИА-07-02/1021-22-СС от 23.05.2022 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Россети Кубань».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ж/8-20.2-ПЗ

- Акт № 07-02/1021-22-сс-В/1 от 10.06.2022 о выполнении заявителем технических условий.
- Акт №670634 от 05.07.2022г. об осуществлении технологического присоединения объектов электроэнергетики заявителя по договору №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г.
- Договор №20202-20-00565594-1 от 27.05.2020г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям по III категории надежности
- Приложение к Договор №20202-20-00565594-1 от 27.05.2020г Технические условия ТУ№07-02/0629-20 от 27.05.2020 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Кубаньэнерго».
- Акт №547472 от 30.09.2020г. об осуществлении технологического присоединения объектов электроэнергетики заявителя по договору от 16.07.2020 №20202-20-00565594-1
- Договор №1681 от 28.06.2021г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения. (с приложениями)
- Договор №1682 от 28.06.2021г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоотведения (с приложениями)
- Письмо №119-Сочи/ОКС от 30.03.2022 Запрос на согласование строительства в охранной зоне теплотрассы.
- Письмо №118-Сочи/ОКС от 30.03.2022 Запрос на согласование строительства в охранной зоне электросетевого хозяйства.
- Разрешение на строительство № RU-23-3098452-2022 от 29.06.2022г. Мостовой переход через р.Кудепста, берегоукрепление береговой линии и благоустройство прилегающей территории русла р. Кудепста.

Исключить из перечня исходных данных:

- Решение о предоставлении водного объекта в пользование №23-06.03.00.003-Р-РПБВ-С-2021-09018/00 от 12.07.2021 выданное Министерством природных ресурсов Краснодарского края;
- Письмо №8942 от 21.06.2021 от ФАПР «АЧТУ» О согласовании проекта использования р. Кудепста.
- Заключение №0997 от 20.08.2016г. Об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ж/8-20.2-ПЗ	Лист
							15

Заменены, на оформленные в установленном порядке, следующие документы:

- Положительное заключение экспертизы ООО «Эталон-экспертиза» №23-2-1-2-0160-17 от 10.10.2017

- Положительное заключение экспертизы ООО «Эталон-экспертиза» №23-2-1-2-0103-18 от 01.08.2018 **Корректировка.**

Изменен состав проекта, раздел Ж/8-20.2-ПЗУ2 Книга 2. Подпорные стены. – **АННУЛИРОВАН**, данный раздел перенесен в раздел конструктивные решения Ж/8-20.2-КР2 Книга 2. Подпорные стены.

Раздел Ж/8-20.2-ПЗУ.1

План земельного участка 2 этапа выполнен с актуальными решениями по 1; 3 и 4 этапам строительства с учетом обеспечения внутриворовыми проездами площадками и парковками.

На сводном плане инженерных сетей добавлен указатель точки подключения ЛК.

Раздел Ж/8-20.2-ПЗУ2 - АННУЛИРОВАН

Раздел Ж/8-20.2-АР

В экспликации помещений добавлен показатель «Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий без понижающего коэффициента».

В Литере 2, увеличен монолитный простенок в осях 8-9 по оси «В» на отм. - 3,400 и на отм. 0,000 в соответствии с принятыми решениями в разделе КР.

В Литере 2а, добавлен монолитный простенок в осях 2-4 по оси «И» на отм. - 3,400 и на отм. 0,000 в соответствии с принятыми решениями в разделе КР.

На листах с фасадами зданий добавлены отметки уровня земли.

Раздел Ж/8-20.2-КР1

Текстовая часть, в пункте "о" указаны мероприятия по защите от затопления.

Литер 1

- в плитах перекрытия добавлены отверстия под инженерные коммуникации;
- Фундаментных плитах показаны приямки.
- Наружные стены подвала, водопроницаемость бетона W8 заменена на W6.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

						Лист
						16

Литер 2

- в плитах перекрытия добавлены отверстия под инженерные коммуникации;
- Фундаментных плитах показаны приямки.
- Наружные стены подвала, водопроницаемость бетона W8 заменена на W6.

Смещен температурно-усадочный шов в фундаменте и в плите перекрытия на отм.-0,100

- увеличен монолитный простенок в осях 8-9 по оси «В» на отм. -3.400 и на отм. -0.100

Литер 2а

– Добавили монолитный простенок в осях 2-4 по оси «И» на отм. -3,400 и на отм. 0,000 – предусмотрено устройство монолитных ж.б. стен на минус 1-ом и 1-ом этажах по оси И в осях 2-4. На 1-ом этаже - и по оси 2 в осях И-Ж;

- Откорректированы компоновочные оси парковки Д-Г с 900 до 950 мм.

Раздел Ж/8-20.2-КР2

Конфигурация подпорных стен, приведена в соответствие разделу «ПЗУ1». Добавлен узел прохождения инженерных сетей.

Все конструктивные решения по устройству подпорных стен остались без изменения.

Раздел Ж/8-20.2-ОПР

В экспликации помещений добавлен показатель «Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий без понижающего коэффициента».

В Литере 2, увеличен монолитный простенок в осях 8-9 по оси «В» на отм. -3,400 и на отм. 0,000 в соответствии с принятыми решениями в разделе КР.

В Литере 2а, добавлен монолитный простенок в осях 2-4 по оси «И» на отм. -3,400 и на отм. 0,000 в соответствии с принятыми решениями в разделе КР.

Раздел Ж/8-20.2-ПОС

В связи с изменением ПЗУ, стройгенплан выполнен на актуализированном плане земельного участка с актуальными решениями по 1; 3 и 4 этапам строительства с учетом обеспечения внутриворовыми проездами.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ж/8-20.2-ПЗ

Указаны точки подключения к сетям водоснабжения, и сетям связи на период строительства.

Раздел Ж/8-20.2-ОДИ

В связи с изменением ПЗУ, откорректирована схема передвижения МГН на актуализированном плане земельного участка.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ

Лист

18

1. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Решение о разработке проектной документации по объекту: «**Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м–не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 2. Корректировка б**» принято на основании следующих документов:

Договор на проектирование (корректировку) объекта № Ж/8-20.2 от 30.08.2022г.

2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Основанием для проектирования являются следующие документы:

- Задание на проектирование к договору №Ж/8-20.2 от 30.08.2022
- Градостроительный план земельного участка №РФ-23-2-09-0-00-2021-5361 от 09.06.2021 (Приложение Б);
- Постановление № 413 от 23.03.2018 об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи» (Приложение В1);
- Постановление Администрации города Сочи от 29.12.2018 №2201 «О внесении изменения в постановление Администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимной вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи» (Приложение В2);
- Договор №5/21.01-14 от 11.09.2018 года о комплексном развитии территории. (Приложение В3);
- Дополнительное соглашение №1 от 04.04.2019 к договору №5/21.01-14 от 11.09.2018 года о комплексном развитии территории. (Приложение В4);
- Дополнительное соглашение №2 от 17.03.2020 к договору №5/21.01-14 от 11.09.2018 года о комплексном развитии территории. (Приложение В5);
- Постановление от 01.06.2022 №1613 выданное Администрацией МОГО г-к Сочи. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. (Приложение В6);
- Соглашение №1 об установлении частного сервитута земельного участка от 15 апреля 2021года. (Приложение В7);
- Выписка из ЕГРН от 15.03.2022 на участок с КН 23:49:0401008:1449/19 Частный сервитут для осуществления временного проезда (прохода) к земельному участку с КН 23:49:0401008:1249 (Приложение В8);

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ж/8-20.2-ПЗ			
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	17
				ГИП	Тельнов		ИП Логвинов А.В.		

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.03.2020 № 99/2020/318134576 (Приложение Г1);
- Решение Ленинского районного суда города Краснодар от 14.11.2014 г. (Приложение Д);
- Договор №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. (Приложение Е1);
- Приложение к Договор №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г Технические условия ТУ№ИА-07/0018-20-СС от 14.05.2020 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Кубаньэнерго». (Приложение Е2);
- Дополнительное соглашение №434794 к Договор №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г. (Приложение Е3);
- Приложение к ДС №434794 Технические условия ТУ№ИА-07-02/1021-22-СС от 23.05.2022 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Россети Кубань». (Приложение Е4);
- Акт № 07-02/1021-22-сс-В/1 от 10.06.2022 о выполнении заявителем технических условий. (Приложение Е5);
- Акт №670634 от 05.07.2022г. об осуществлении технологического присоединения объектов электроэнергетики заявителя по договору №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г. (Приложение Е6);
- Договор №20202-20-00565594-1 от 27.05.2020г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям по III категории надежности (Приложение Е7);
- Приложение к Договор №20202-20-00565594-1 от 27.05.2020г Технические условия ТУ№07-02/0629-20 от 27.05.2020 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Кубаньэнерго». (Приложение Е8);
- Акт №547472 от 30.09.2020г. об осуществлении технологического присоединения объектов электроэнергетики заявителя по договору от 16.07.2020 №20202-20-00565594-1 (Приложение Е9);
- Технические условия № 06.1.2/150621/6 от 15.06.2021 на подключение к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения. (Приложение Ж1);
- Гарантийное письмо № 88 от 24.02.2021 года о сохранении напора 15 м.в.с. на границе земельного участка. (Приложение Ж2);
- Договор №1681 от 28.06.2021г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения. (с приложениями) (Приложение Ж3);
- Договор №1682 от 28.06.2021г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоотведения (с приложениями) (Приложение Ж4);
- Технические условия №Ю/086-21/00102 от 27.05.2021г. на отведение поверхностных вод. МУП г. Сочи «Водосток». (Приложение З_1);
- Письмо № 3-0417 от 03.04.2017 Министерство природных ресурсов Краснодарского края «О нахождении земельного участка вне особо охраняемых территорий» (Приложение З_2);
- Письмо № 78-2979/16-01-22 от 17.06.16 Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края (Приложение З_3);
- Письмо № 78-19-7726/18 от 20.07.18г. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края (Приложение З_4);

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ж/8-20.2-ПЗ			

- Технические условия МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго» от 17.03.2020г. №Т-1/11 на подключение объекта к сетям теплоснабжения от котельной №11. (Приложение И1);

- Технические условия МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго» от 17.03.2020г. №Т-1/11 на подключение объекта к сетям теплоснабжения от котельной №11. Изменения от 21.04.2020г. № 02-04262/20 (Приложение И2);

Технические условия МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго» от 17.03.2020г. №Т-1/11 на подключение объекта к сетям теплоснабжения от котельной №11. Изменения от 24.09.2021г. № 02-15351/21 (Приложение И3);

- Технические условия на телефонизацию, телевидение, доступ в Интернет и радиофикацию выданные ИП Козьменко Дмитрий Владимирович Исх.№ 112 от 30 марта 2021 г. (Приложение К);

- Технические условия Исх. №181 от 25.03.2022 По диспетчеризации лифтов. Выданные ООО «Сервис-лифт» (Приложение Л);

- Положительное заключение ООО «Эталон-экспертиза» №23-2-1-2-0160-17 от 10.10.2017г. (Приложение Н1);

- Положительное заключение ООО «Эталон-экспертиза» №23-2-1-2-0103-18 от 01.08.2018г. Корректировка. (Приложение Н2);

- Положительное заключение ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г. Корректировка 2. (Приложение Н3);

- Положительное заключение ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г. Корректировка 3. (Приложение Н4);

- Положительное заключение ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г. Корректировка 4. (Приложение Н5);

- Положительное заключение ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г. Корректировка 5. (Приложение Н6);

- Согласование на производства работ в охранной зоне газопровода высокого давления выданное АО «Сочиорггаз». Письмо №01/15-1819 от 01.06.2021г. (Приложение О1).

- Письмо №119-Сочи/ОКС от 30.03.2022 Запрос на согласование строительства в охранной зоне теплотрассы. (Приложение О2).

- Согласование производства СМР на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249, в охранной зоне тепловой сети котельной №11 МУП «СТЭ» Письмо №0204229/21 от 05.04.21 (Приложение О3).

- Письмо №118-Сочи/ОКС от 30.03.2022 Запрос на согласование строительства в охранной зоне электросетевого хозяйства. (Приложение О4).

- Письмо от 02.04.2021 № СЭС/113/1/776-исх Согласование производства земляных работ по планировке территории, вырубке кустарников и деревьев в охранной зоне кабельно-воздушной линии (КВЛ) 10кВ, выданное «РОССЕТИ Кубань». (Приложение О5).

- Разрешение на строительство № RU-23-3098452-2022 от 29.06.2022г. Мостовой переход через р.Кудепста, берегоукрепление береговой линии и благоустройство прилегающей территории русла р. Кудепста. (Приложение П1).

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

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ж/8-20.2-ПЗ				21

- Выписка НОПРИЗ №231109968580-20221116-1145 от 16.11.2022 ИП Логвинов (Приложение Р).

- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям 1-05-2017ИЭИ; (Представлен на CD-Disk).

- Инвентаризация существующих зелёных насаждений (ИП Сафонов В.Ю.); (Представлен на CD-Disk).

- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ГТИ-116-20-ИГИ; (Представлен на CD-Disk).

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на площадке строительства. Шифр 49-2016-СД выполненные ООО «Алькасар»; (Представлен на CD-Disk).

3. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКУ ПРОИЗВОДСТВА, НОМЕНКЛАТУРУ ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ (РАБОТ, УСЛУГ)

Функциональное назначение проектируемых зданий – объекты непромышленного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также иные объекты капитального строительства непромышленного назначения).

Идентификационные признаки зданий и сооружений в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

Назначение – Жилые здания и помещения;

Вид объекта капитального строительства по назначению и функционально-технологическим особенностям, согласно приказа Минстроя РФ от 10 июля 2020 года № 374/пр:

- Жилые объекты для постоянного проживания – многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5).

- Автостоянка – Здание автостоянки (20.1.2.1).

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

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – расчетная сейсмичность площадки принята по результатам инженерно-геологических и инженерно-геофизических изысканий и составляет 8 (восемь) баллов по шкале МСК-64;

Принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
			Ж/8-20.2-ПЗ					22
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Помещения, расположенные в составе жилых домов, относятся к различному классу функциональной пожарной опасности, в соответствии со ст. 32 Федерального Закона от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

- Ф 1.3 – для многоквартирных жилых домов;
- Ф 4.3 – для помещений офисов;
- Ф 3.5 – встроенное помещение ТСЖ;
- Ф 5.1 – электрощитовые, венткамеры, ИТП
- Ф 5.2 – стоянка для автомобилей; хозяйственные кладовые.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – Да;

Уровень ответственности – II (Нормальный).

Класс сооружений - КС-2 (по ГОСТ Р 27751-2014). Коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n=1,0$.

Степень долговечности - расчетный срок службы не менее 50 лет (по ГОСТ Р 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения").

Степень огнестойкости Литера 1 и Литера 2 – II.

Степень огнестойкости Литера 2 а (парковка) – II.

Класс конструктивной пожарной опасности Литера 1 и Литера 2 – С0.

Класс конструктивной пожарной опасности Литера 2 а (парковка) – С0.

Жилая застройка 2 этапа строительства состоит из двух многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземно-надземного паркинга с открытой (надземной) площадкой.

Литер 1 и Литер 2, односекционные 12 этажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже.

Все входы в здание запроектированы с учетом рельефа местности без пандусов и многоступенчатых наружных лестниц. На первом этаже для жилых домов запроектированы входные группы, включающие в себя: вестибюль, лифтовый холл, колясочную с КУИ, а также выход в пристроенный паркинг через тамбур-шлюз. Со второго этажа жилых домов запроектированы выходы на эксплуатируемую кровлю паркинга, где расположены открытые парковки и открытая площадка для жильцов дома.

В жилых домах Литер 1, Литер 2, на 1 этаже по фасадной части здания запроектированы встроенно-пристроенные помещения общественного назначения каждое помещение с непосредственным выходом наружу, во внутренней части здания (примыкающей к паркингу) запроектированы электрощитовые и кладовые для жильцов дома. На отметке -3.400 расположены технические помещения, а также кладовые для хранения сельхоз продукции жильцов дома. Подвалы имеют самостоятельные входные группы и эвакуационные пути, обособленные от входных групп в жилую часть дома. В Литере 1 запроектирован офис ТСЖ с постом пожарной охраны. Входные группы в помещения общественного назначения запроектированы самостоятельные и обособлены от жилой части здания.

Под жилую часть здания отведены 2-12 этажи.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									23
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ж/8-20.2-ПЗ

Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи грузопассажирских лифтов и незадымляемой лестничной клетки типа Н1. Лифты грузоподъемностью 630кг (8 чел.) и лифты 400кг (5 чел.) с размерами кабины 2100х1100 и 1100х950 соответственно и скоростью 1,1 м/с. Двери лифтов выполнены противопожарными с пределом огнестойкости 630кг – EI30 и 400 кг - EI30.

Литер 2а надземно-подземный паркинг. На эксплуатируемой кровле расположены открытые парковки, часть машиномест предусмотрены с полумеханизированными парковками типа Light Parking мод.А (седан+седан) фирмы ООО «МИКО» или аналог. Над открытыми парковками располагается открытая площадка для жильцов дома.

4. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОПЛИВЕ, ВОДЕ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

Таблица 1. Показатели по сетям электроснабжения.

Наименование электроприемников	Ссылка на документ	Расчетная мощность, кВт	Коэфф. спроса, о.е табл.7.13 и п.7.1.10 СП	Активная нагрузка, кВт
Этап 2 (Литеры 1, 2, 2а)				
Электроприемники квартир с электроплитами (с учетом нагрузки от кондиционеров) –317шт.(Литер 1 – 164шт. Литер 2 – 153шт.)	317*1,4756 (по табл.7.1, 7.2 СП)	468	1	468
лифты (4 шт.)	2*(18+8,5)*0,8 (по табл.7.4 СП)	42,4	0,9	38,2
ВНС - 1 шт	8,0 кВт	8	0,9	7,2
ИТП - 2 шт.	2*5,0 кВт	10	0,9	9
Встроенные офисные помещения	13оф*5,0 кВт, 8оф*10 кВт	145	0,6	87
Литер 2а (парковка)	в т.ч. 109 шт. механиз. парковок	167	0,9	150,3
ИТОГО:				760

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ

Лист

24

Таблица 2. Показатели по сетям водоснабжения и водоотведения.

Наименование	Расходы воды			
	Секундный, л/с	Часовой , м3/ч	Суточный, м3/сут	Примечание
Расход на хоз-пит. нужды, в т.ч.	4,49	10,30	95,887	
Поливо-мочные нужды	-	3,069	3,069	
Бытовые сточные воды	6,09	10,30	92,818	
Дождевые сточные воды	207,79	-	-	
Внутреннее пожаротушение	83,24	-	-	
внутреннее пожаротушение парковки (ВПВ)	10,4			
пожаротушение парковки (спринклерное)	72,84			
Наружное пожаротушение	25	-	-	

Таблица 3. Показатели по тепловым нагрузкам

Наименование здания (сооружения), помещения	Расчетный тепловой поток, МВт(Гкал/ч)			
	На отопление	На вентиляцию	На ГВС	Общий
Жилой дом со встроенными помещениями, Литер1	0,18838	-	0,20283	0,39110
Жилой дом со встроенными помещениями Литер 2	0,18838	-	0,20336	0,38174
Итого по 2 этапу	0,37665	-	0,40619	0,78284

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ж/8-20.2-ПЗ

Лист

25

5. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИЗЫМАЕМЫХ ВО ВРЕМЕННОЕ (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА) И (ИЛИ) ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

При производстве работ на данном объекте не предусматривается изъятие земельных участков, принадлежащих частным владельцам. Объект капитального строительства во временное и (или) постоянное пользование не изымается.

6. СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛАГАЕТСЯ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край, город-курорт Сочи.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования, согласно выписки из ЕГРН – Жилой комплекс.

Согласно градостроительного плана земельного участка:

- Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж5» – многоэтажная жилая застройка высотой до 56 метров. Установлен градостроительный регламент.

7. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ СРЕДСТВ, ТРЕБУЮЩИХСЯ ДЛЯ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

При проектировании объекта не предусматриваются работы, способные причинить ущерб, требующий возмещения убытков частным владельцам.

8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В ПРОЕКТЕ ИЗОБРЕТЕНИЯХ, РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕННЫХ ПАТЕНТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

При проектировании объекта не выполнялись научно-технические исследования, требующие регистрации в патентных органах.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ж/8-20.2-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		26

9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм	Корректировка 6		Корректировка 5	Примечание
		Количество	Процент		
Площадь участка в соответствии с ГПЗУ, в том числе:	м2	44790,00	100	44790,00	
Площадь участка 2 этапа строительства	м2	11734,00	26	11734,00	
Площадь 2го этапа строительства в том числе:	м2	11734,00	100	11734,00	
Площадь твердых покрытий	м2	3545,70	30	3555,20	
Площадь застройки здания	м2	6198,70	53	6189,20	
Площадь озеленения	м2	1989,60	17	1989,60	

Таблица 5. Техничко-экономические показатели **2** этапа строительства

п/п	Наименование	Литер 1	Литер 2	Всего	Ед.изм
1	Площадь застройки здания	845,70	838,80	1684,50	м ²
2	Высота здания (расстояние от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения)	42,36	42,41	-	м
3	Строительный объем – всего	30866,30	30868,20	61734,50	м ³
	В том числе ниже отм. 0.000	2521,10	2521,10	5042,20	м ³
	В том числе выше отм. 0.000	28345,20	28347,10	56692,30	м ³

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Ж/8-20.2-ПЗ

Лист

27

	В том числе выше отм. 0.000	28345,20	28347,10	56692,30	м³
4	Этажность	12	12	-	эт.
5	Количество этажей	13	13	-	эт.
6	Сейсмостойкость здания	8	8	-	балл
7	Количество квартир	164	153	317	шт.
	1 комнатные	131	109	240	шт.
	В том числе общая площадь квартир (без балконов и лоджий):	4010,8	3592,1	7602,9	м²
	В том числе общая площадь квартир (включая балконы и лоджии с понижающим коэф.):	4175,80	3725,20	7901,00	м²
	В том числе общая площадь квартир (включая балконы и лоджии без понижающего коэф.):	4573,5	4036,1	8609,6	м²
	2 комнатные	22	44	66	шт.
	В том числе общая площадь квартир (без балконов и лоджий):	964,4	2112,8	3077,2	м²
	В том числе общая площадь квартир (включая балконы и лоджии с понижающим коэф.):	1018,30	2236,00	3254,30	м²
	В том числе общая площадь квартир (включая балконы и лоджии без понижающего коэф.):	1141,5	2524,2	3665,70	м²
	3 комнатные	11	-	11	шт.
	В том числе общая площадь квартир (без балконов и лоджий):	746,30		746,30	м²
	В том числе общая площадь квартир (включая балконы и лоджии с понижающим коэф.):	781,50	-	781,50	м²
	В том числе общая площадь квартир (включая балконы и лоджии без понижающего коэф.):	864,0	-	864,0	м²
8	Площадь жилого здания (по СП 54.133330.)	10030,90	10035,30	20066,20	м²
	выше отм. + 0.000	9344,90	9349,60	18694,50	
	ниже отм. + 0.000	686,00	685,70	1371,70	
9	Жилая площадь квартир (по СП 54.133330.)	2554,50	2270,60	4825,10	м²
10	Площадь квартир (без балконов и лоджий) (по СП 54.133330.)	5721,50	5704,90	11426,40	м²
11	Общая площадь квартир (включая балконы и	5975,60	5961,20	11936,80	м²

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ

Лист

28

	лоджии с понижающим коэф. по СП 54.133330.2011)				
	Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии без понижающего коэф.)	6579,00	6560,30	13139,30	м ²
12	Количество жителей	191	190	381	чел.
13	Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества	1749,40	1843,20	3592,60	м ²
14	В том числе: подвал и тех. помещения (кроме тех. помещений для паркинга)	426,50	470,70	897,20	м ²
15	Количество кладовых	64	54	118	
16	Площадь кладовых	217,90	175,40	393,30	м ²
17	Количество офисов	13	7	20	
	Количество сотрудников офисов и ТСЖ	19	24	43	чел.
18	Общая площадь встроенных помещений (по СП 118.13330.2012)				
	Помещения ТСЖ	58,20	-	58,20	
	Помещения офисов	277,40	350,30	627,70	
	Итого:	335,60	350,30	685,90	м ²
19	Полезная площадь встроенных помещений (по СП 118.13330.2012)				
	Помещения ТСЖ	58,20		58,20	
	Помещения офисов	277,40	350,30	627,70	
	Итого:	335,60	350,30	685,90	м ²
20	Расчетная площадь встроенных помещений (по СП 118.13330.2012)				
	Помещения ТСЖ	58,20		58,20	
	Помещения офисов	277,40	350,30	627,70	
	Итого:	335,60	350,30	685,90	м ²
21	Количество лифтов	2	2	4	шт.
22	Количество подъемников для МГН	-	-	-	шт.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ

Лист

29

Таблица 6. Технико-экономические показатели по Литеру 2а Парковка

Технико-экономические показатели			
№	Наименование	Итого: Литер 2а	Ед.изм
1	Площадь застройки здания	4514,20	м ²
	в т.ч. надземная часть	4504,70	
	в т.ч. подземная часть, выходящая за абрис проекции здания	9,50	
2	Высота здания (расстояние от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения)	12,61	м
3	Строительный объем - всего	28577,20	м ³
	В том числе: ниже отм. ± 0.000	13025,30	
	выше отм. ± 0.000	15551,90	
4	Этажность	2	
5	Количество этажей	3	эт.
6	Сейсмостойкость здания	8	балл
7	Количество машиномест	429	шт.
	на эксплуатируемой кровле (механизированных 35)	95	
	выше отм. ± 0.000 (механизированных _74)	206	
	ниже отм. ± 0.000	128	
8	Общая площадь здания (по СП 118.13330.2012)		
	выше отм. ± 0.000	3806,80	
	ниже отм. ± 0.000	4031,30	
	в т.ч. эксплуатируемая кровля	4026,40	
	Общая площадь спортивной площадки	1455,50	м ²
	Итого:	13320,0	м ²
9	Общая площадь помещений (по СП 118.13330.2012)		м ²
	Помещений паркинга	7865,6	м ²
10	Полезная площадь помещений (по СП 118.13330.2012)		м ²
	Помещений паркинга	7458,9	м ²

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ

Лист

30

11	Расчетная площадь помещений (по СП 118.13330.2012)		м ²
	Помещений паркинга	7444,5	м ²
	Открытая (надземная) площадка		
12	Площадь застройки спортивной площадки	1485,90	м ²
13	Полезная площадь спортивной площадки	1428,70	м ²
14	Расчетная площадь спортивной площадки	1428,70	м ²

Таблица 7. Техничко-экономические показатели жилого комплекса (1-3 этапы) на участке №1 кадастровый номер 23:49:0401008:1249 по градостроительному регламенту

Наименование показателя	Ед.изм.	I этап	II этап	III этап	IV этап	Итого по участку	Норма по ПЗЗ;ППТ; ГПЗУ
Максимальная высота здания, м	м	44,20	42,41	41,35	41,45	Менее 56	Не более 56
Площадь застройки без учета подземной части выходящей за абрис проекции здания.	кв.м.	2464,35	6189,2	2436,55	Не более 2236,7	13326,8	Не более 13437
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	15	53	30	26	30	Не более 30
Площадь озеленения	кв.м.	3472,9	1989,6	1040,80	Не менее 2160,95	8664,20	Не менее 8958
Минимальный процент озеленения	%	22	17	12	25	19	Не менее 20 (18*)
Суммарная общая площадь надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке	кв.м.	24522,8	27983,2	21108,8	Не более 23663	97277,7	Не более 94059
Площадь земельного участка	кв.м.	16067,70	11734,0	8239,7	8748,6	44790	44790
Коэффициент использования территории		1,5	2,4	2,6	2,7	2,17	Не более 2,1 (2,31*)
Общая обеспеченность парковочными местами, из них:	м/мест	154	118	117	Не менее 134	523	По расчету

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Ж/8-20.2-ПЗ

Лист

31

количество мест постоянного хранения при уровне автомобилизации 250 м/м на 1000 жителей	м/мест	119	86	97	Ориентировочно 114	416	Не менее 475 при населении 1898 чел.
гостевые	м/мест	21	15	17	Ориентировочно 20	73	По расчету
для встроенных помещений	м/мест	14	17	3	-	34	По расчету
Население	чел.	528	381	431	Ориентировочно 507	1847	Не более 1898

- В соответствии с п. 5.5.7. Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. N 78 (ред. от 07.12.2015 № 256, от 13.03.2017 №73) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (далее – Нормативов КК) требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей: для хранения легковых автомобилей в частной собственности - **250 - 320** (I период расчетного срока).
- Согласно пункту 5.5.136 Нормативов КК, общая обеспеченность автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 процентов расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.
- Согласно пункту 5.5.151 Нормативов КК В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета **40 машино-мест** на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.
- Согласно табл. 108 «Приказа от 16 апреля 2015 г. N 78 Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», на 100 работающих – **28 м/мест** для 1 этапа строительства.
- Согласно табл. 108 «Приказа от 16 апреля 2015 г. N 78 Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» от 13.03.2017 N 73, на 100 работающих – **38 м/мест** для 2-4 этапа строительства.
- В площадь застройки без учета подземной части выходящей за абрис проекции здания по 1 и 3 этапу включена площадь застройки трансформаторных подстанции (поз.15 и поз.16 по ПЗУ).
- В суммарную общую площадь надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке включена площадь трансформаторных подстанции – 39,95м² (поз.15 и поз.16 по ПЗУ).
- Согласно Постановления от 01.06.2022 №1613 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства...» ООО СЗ «РФСТРОЙ» представлено разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального процента озеленения с 20% до 18%, в части увеличения коэффициента использования территории с 2.1 до 2,31.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ

Лист

32

Таблица 8. Распределение парковочных мест на участке с КН
23:49:0401008:1249

Наименование показателя	Ед.изм.	I этап	II этап	III этап	IV этап	ИТОГО:
Общая обеспеченность парковочными местами	м/мест	154	118	117	134	523
Распределение на территории, из них:	м/мест	25	10	22	37	94
постоянного хранения	м/мест	4	3	3	17	
гостевые	м/мест	19	2	17	20	
для встроенных помещений	м/мест	2	5	2	0	
в паркинге вместимостью м/мест	м/мест	129	108	95	97	429
ДЕФИЦИТ	м/мест	0	0	0	0	0

ТАБЛИЦА 9. ВЕДОМОСТЬ ПЛОСКОСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ.

Наименование площадок	Размеры, м ²		
	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (табл.39 нормативов Краснодарского края)	Нормативная площадь, м ² (SxH)	Фактическая площадь, м ²
Для отдыха взрослого населения	0,10	0,10 x 1847 = 184,7	190,40
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,70	0,70 x 1847 = 1292,9	1296,50
Для занятия физкультурой*	2,00	2,00 x 1847 = 3694	3719,85
Для хозяйственных целей	0,30	0,30x 1847 = 554,1	554,90
* в т.ч. на отведенной территории- 2846,35 м ² , в Спортивном клубе (Литер 4а)- 873,5м ² .			

ТАБЛИЦА 10. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ УДЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ПЛОСКОСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ ПО ЭТАПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование площадок	I этап	II этап	III этап	VI этап	Всего
	Фактическая площадь, м ²				
Для отдыха взрослого населения	53,00	40,0	97,40	-*	190,40

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ж/8-20.2-ПЗ	Лист
							33

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	779,10	300,0	217,40	-**	1296,50
Для занятия физкультурой в т.ч. в помещениях фитнес-клуба	1056,70	1088,7	1154,50	419,95	3719,85
Для хозяйственных целей	322,20	116,5	95,15	25,7****	559,55

* - Для погашения дефицита площадок для отдыха взрослых используется профицит площадок на территории 3 этапа 54,30 м2

** - Для погашения дефицита площадок для игр детей используется профицит площадок на территории 1 этапа 409,50 м2

*** - Для погашения дефицита площадок для занятий физкультурой используется профицит площадок на территории 2 этапа 326,70 м2 и на территории 3 этапа 292,5,00 м2. Всего 619,2 м2.

**** - Для погашения дефицита хозяйственных площадок используется профицит площадок на территории 1 этапа 163,80 м2.

Все площадки жилого комплекса предусматриваются для совместного использования их жильцами 1,2,3 и 4 этапов строительства.

10. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РАЗРАБОТАННЫХ И СОГЛАСОВАННЫХ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

При разработке настоящей проектной документации специальные технические условия не предусматривались.

11. ДАННЫЕ О ПРОЕКТНОЙ МОЩНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗНАЧИМОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПОСЕЛЕНИЙ (МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ), А ТАКЖЕ О ЧИСЛЕННОСТИ РАБОТНИКОВ И ИХ ПРОФЕССИОНАЛЬНО-КВАЛИФИКАЦИОННОМ СОСТАВЕ, ЧИСЛЕ РАБОЧИХ МЕСТ (КРОМЕ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ) И ДРУГИЕ ДАННЫЕ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В составе многоэтажного жилого комплекса предусмотрены встроенные помещения общественного назначения:

- офис ТСЖ (Литер 1);
- встроенные помещения офисов (Литера - 1, 2);
- надземно-подземный паркинг с открытой (надземной) площадкой (Литер 2а).

Ориентировочное количество работающих – 43 человек, из них:

Работники офиса ТСЖ - 3 чел.;

Работники офисов: Литер 1 – 16 чел.; Литер 2 -24 чел.

Работники автостоянки (охрана) – 1 чел.в смену, 4 чел. с учетом подсмен.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ

Лист

34

Офисный блок (Литер 1, Литер 2)

Офис ТСЖ запроектирован на 1 этаже жилого дома (Литер 1), имеет изолированный от жилой части дома вход. Рабочие места работников оборудованы современными средствами оргтехники с организацией компьютерного ведения рабочего процесса.

Режим работы офиса ТСЖ – 1 смена, продолжительность смены – 8 часов.
Ориентировочное количество работников – 3 человека.

Офисные помещения запроектированы на 1 этаже жилых домов (Литер 1 и Литер 2).

Рабочие места работников офисов оборудованы современными средствами оргтехники с организацией компьютерного ведения рабочего процесса. Площадь на одно рабочее место с видео дисплейным терминалом (ВДТ) предусмотрена не менее – 6,0 м2, объем не менее – 20 м3.

Режим работы офисов – в 1 смену, продолжительность смены – 8 часов.
Ориентировочное количество офисных сотрудников – 40 человека.

Надземно-подземный паркинг с открытой (надземной) площадкой (Литер 2а)

Проектируемый паркинг предназначен для хранения автомобилей I категории (легковые машины среднего класса), с двигателями, работающими на обычном (неэтилированном) бензине.

Общее количество машино-мест - 429 единиц, из них 128 м/мест в подземной части, 206 м/мест в надземной части. Также 95 машиномест запроектировано на эксплуатируемой кровле Литера 2а. Частичное хранение автомобилей осуществляется с использованием полумеханизированной парковочной системы типа Light Parking мод.А (седан+седан) фирмы ООО «МИКО» или аналог на 1 этаже паркинга в количестве 74 штук, на эксплуатируемой кровле Литера 2а в количестве 35 штук.

В парковке (Литер 2а) предусмотрено помещение охраны. Ориентировочный штат – 1 человек в смену, общее количество работающих (с учетом подсмен) - 4 человека.

Режим работы парковки — круглосуточный.

12. СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, КОТОРЫЕ ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Расчет конструктивных элементов зданий выполнен методом конечных элементов по программе "Ing+2020". Лицензия на программное обеспечение №8773

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ж/8-20.2-ПЗ

13. ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЭТАПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА С ВЫДЕЛЕНИЕМ ЭТИХ ЭТАПОВ

Согласно заданию на проектирование, строительство объекта предусмотрено в 4 этапа.

Этап 1 – Литер 6 Жилой дом со встроенными помещениями; Литер 7 Жилой дом со встроенными помещениями. КНС (поз.9, расположенная в границах 2 этапа); КНС (поз.10); ЛОС (поз.11).

Этап 2 – Литер1 Жилой дом со встроенным помещениями; Литер2 Жилой дом со встроенным помещениями; Литер 2а Подземно-надземный паркинг; 2 БКТП (поз.15, расположенная в границах 3 этапа).

Этап 3 – Литер 4 Жилой дом; Литер 5 Жилой дом; Литер 4а Спортивный клуб.

Этап 4 – Литер 3 Жилой дом.

Директивный срок строительства **2 этапа**, включающего: жилые дома со встроенными помещениями Литер 1, 2, с учетом их параллельного строительства, последующего строительства надземно-подземного паркинга Литер 2а и полного совмещения работ по прокладке наружных инженерных сетей ввиду их незначительной протяженности и трудоемкости работ составит: **36 месяца**

14. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ЗАТРАТАХ, СВЯЗАННЫХ СО СНОСОМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕСЕЛЕНИЕМ ЛЮДЕЙ, ПЕРЕНОСОМ СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

При производстве работ на данном объекте снос зданий и сооружений, переселение людей, перенос сетей инженерно-технологического обеспечения не предусматривается.

15. ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом и заданием на проектирование, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Федеральным законом от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", с соблюдением технических условий, а также в соответствии с действующими нормативными документами и обеспечивает безопасную эксплуатацию здания при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГИП _____ Тельнов С.П.



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

										Лист
										36
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ж/8-20.2-ПЗ				

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

«Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в мкр. Кудепста участок № 1 Адлерского района, г.Сочи»

1 Основные данные и требования	
1.1 Основание для проектирования	Письмо ООО «РАФСТРОЙ» вх. № 15 от 11.01.2017 г.
1.2 Застройщик, заказчик проекта	Общество с ограниченной ответственностью «РАФСТРОЙ» 354000, г.Сочи, ул. Конституции СССР, д. 18
1.3 Вид строительства	Новое строительство
1.4 Стадийность проектирования	Предпроектная проработка. Проектная документация
1.5 Требования к вариантной и конкурсной разработке	Не требуется
1.6 Особые условия строительства (сейсмичность, грунты, стесненность площадки и т.п.)	Сейсмичность района строительства принять в соответствии с СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» 8 баллов по карте А ОСР-2015. Фактическую сейсмичность площадки уточнить по результатам микросейсмораионирования (СМР).
1.7 Основные требования к составу выполняемых работ	<p>На стадии «Предпроектная проработка»: Выполнить предпроектную проработку объекта (проектная документация в сокращенном объеме):</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема генерального плана участка застройки; - архитектурно-планировочные решения жилых домов (планы этажей и кровли, разрезы); - ориентировочные технико-экономические показатели; - трехмерная модель жилого комплекса (визуализация фасадов жилых домов). <p>На стадии «Проектная документация»: Проектную документацию разработать в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в следующем объеме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка; 2. Схема планировочной организации земельного участка; 3. Архитектурные решения; 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений; <ul style="list-style-type: none"> - система электроснабжения; - система водоснабжения; - система водоотведения; - отопление, вентиляция и кондиционирование; - автоматизация; - сети связи; - технологические решения. 6. Проект организации строительства разработать в неполном объеме. Не выполнять п. 23 л) раздела 6 Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. (обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях) и п. 23 х) раздела 6 Постановления

	<p>Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. (календарный план строительства).</p> <p>7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</p> <p>8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</p> <p>9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</p> <p>10. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства на основании материалов, представляемых Заказчиком (паспорта БТИ и т.д.).</p> <p>11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.</p> <p>Сметную документацию не разрабатывать.</p>
<p>1.8 Основные технико-экономические показатели объекта (назначение, уровень ответственности, производительность, общая площадь, полезная площадь, состав объекта, этажность, строительный объем здания и т.п.)</p>	<p>Разработать жилой комплекс в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; - Комплекс апартаментов. <p>Жилые дома (литер 2, 3, 4, 5, 6, 7).</p> <p>Все жилые квартиры запроектировать однокомнатными. Количество квартир на одном типовом этаже одной блок-секции – 12 шт.</p> <p>Общая площадь однокомнатной квартиры (с балконом) – 23,7-38,6 м².</p> <p>Количество этажей – 13.</p> <p>Этажность – 12.</p> <p>Кол-во секций -11 шт.</p> <p>Общее количество квартир – 1472 шт.</p> <p>Площадь застройки – 6799,4 м².</p> <p>Общая площадь квартир – 44130,6 м².</p> <p>Площадь встроенных помещений общественного назначения – 3872,2 м².</p> <p>В жилых домах литер 2, 3, 5, 6, 7 на 1-м этаже запроектировать помещения дошкольных групп, размещенных в жилых помещениях жилищного фонда («семейный детский сад»), общей вместимостью 110 детей и помещения общественного назначения.</p> <p>Пристроенные помещения (литер 2а).</p> <p>В двухэтажной пристройке запроектировать помещения фитнес-клуба.</p> <p>Количество этажей – 3.</p> <p>Этажность – 2.</p> <p>Размер в плане – 35,0x15,0 м.</p> <p>Высота этажа – 4,2 м (от пола до пола).</p> <p>Площадь застройки – 504,6 м².</p> <p>Общая площадь – 902,1 м².</p> <p>Строительный объем – 5472,02 м³, в том числе ниже отм. 0,00 – 1185,5 м³.</p> <p>Комплекс апартаментов (литер 1).</p> <p>Апартаменты запроектировать однокомнатными. Количество квартир на одном типовом этаже – 12 шт.</p> <p>В каждом апартаменте предусмотреть комнату для проживания с кухней-нишей и совмещенный санузел, оборудованный душевой кабиной, раковиной, унитазом.</p> <p>Площадь комнаты для проживания – 15,1-16,6 м².</p> <p>Количество этажей – 13.</p> <p>Этажность – 12.</p> <p>Кол-во секций -3шт.</p> <p>Общее количество апартаментов – 432 шт.</p> <p>Площадь застройки – 1688,2 м².</p> <p>Общая площадь апартаментов – 13040,6 м².</p> <p>1 этап строительства</p> <p>Жилой дом литер 6 состоит из 2-х блок-секций.</p> <p>1 этаж - встроенные помещения общественного назначения; места общего пользования жилого дома,</p>

в том числе помещения консьержа.
 Общее количество квартир – 264 шт.
 Площадь застройки – 1213,2 м².
 Общая площадь квартир – 7883,4 м².
 Площадь помещений общественного назначения – 804,4 м².
 Строительный объем – 42193,91 м³, в том числе:
 - ниже отм. 0.000 – 2550,0 м³.

Жилой дом литер 7 состоит из 2-х блок-секций.
 1 этаж - встроенные помещения общественного назначения; места общего пользования жилого дома, в том числе помещения консьержа
 Общее количество квартир – 264 шт.
 Площадь застройки – 1206,3 м².
 Общая площадь квартир – 8068,2 м².
 Площадь помещений общественного назначения – 822,5 м².
 Строительный объем – 43012,31 м³, в том числе:
 - ниже отм. 0.000 – 2601,0 м³.

2 этап строительства

Жилой дом литер 4 состоит из 2-х блок-секций.
 1 этаж - места общего пользования жилого дома, в том числе помещения консьержа.
 Общее количество квартир – 288 шт.
 Площадь застройки – 1082,0 м².
 Общая площадь квартир – 9424,5 м².
 Строительный объем – 42193,91 м³, в том числе:
 - ниже отм. 0.000 – 2550,0 м³.

Жилой дом литер 5 состоит из 2-х блок-секций.
 1 этаж - встроенные помещения общественного назначения; места общего пользования жилого дома, в том числе помещения консьержа.
 Общее количество квартир – 264 шт.
 Площадь застройки – 1082,0 м².
 Общая площадь квартир – 7883,4 м².
 Площадь помещений общественного назначения – 804,4 м².
 Строительный объем – 42193,91 м³, в том числе:
 - ниже отм. 0.000 – 2550,0 м³.

3 этап строительства

Жилой дом литер 2 состоит из 2-х блок-секций.
 1 этаж- встроенные помещения общественного назначения; места общего пользования жилого дома, в том числе помещения консьержа.
 Общее количество квартир – 264 шт.
 Площадь застройки – 1140,6 м².
 Общая площадь квартир – 7863,4 м².
 Площадь помещений общественного назначения – 943,9 м².
 Строительный объем – 42193,91 м³, в том числе:
 - ниже отм. 0.000 – 2550,0 м³.

Жилой дом литер 3 состоит из 1-й блок-секции.
 1 этаж- встроенные помещения общественного назначения; места общего пользования жилого дома, в том числе помещения консьержа
 Общее количество квартир – 132 шт.
 Площадь застройки – 570,7 м².
 Общая площадь квартир – 3951,6 м².
 Площадь помещений общественного назначения – 472,0 м².
 Строительный объем – 21508,26 м³, в том числе:
 - ниже отм. 0.000 – 1284,4 м³.

Пристроенные помещения (литер 2а).

	<p>В двухэтажной пристройке предусмотреть помещения фитнес-клуба. Количество этажей – 3. Этажность – 2. Размер в плане – 35,0x15,0 м. Высота этажа – 4,2 м (от пола до пола). Площадь застройки – 504,6 м². Общая площадь – 902,1 м². Строительный объем – 5472,02 м³, в том числе ниже отм. 0,00 – 1185,5 м³.</p> <p>4 этап строительства Комплекс апартаментов литер 1 состоит из 3-х блок-секций Общее количество апартаментов – 432 шт. Площадь застройки – 1688,2 м². Общая площадь апартаментов – 13040,6 м². Строительный объем – 64595,6 м³, в том числе ниже отм. 0,00 – 3961,7 м³.</p> <p>Технико-экономические показатели ориентировочные и уточняются в процессе проектирования, в том числе по результатам микросейсморайонирования.</p>
<p>1.9 Назначение и типы организаций общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений</p>	<p>В жилых домах лит. 2, 3, 5, 6, 7 на 1-м этаже предусмотреть помещения общественного назначения и помещения дошкольных групп, согласно СанПиН 2.4.1.3147-13, к жилому дому литер 2 запроектировать двухэтажную пристройку с помещениями фитнес-клуба (литер 2а). Назначение встроенных помещений в жилых домах литер 2, 3, 5, 6, 7 определить при проектировании. Общая вместимость ДОО – 110 мест. В фитнес-клубе предусмотреть следующие помещения: - спортивные помещения (тренажерный зал, зал индивидуальных и групповых занятий с инвентарными); - вспомогательные помещения (вестибюль с гардеробом и зоной администратора, раздевалки мужская и женская с душевыми и санузлами, кабинет врача, тренерская с душевой, санузел, гардероб и комната персонала).</p>
<p>1.10 Требования к архитектурно-планировочным и конструктивным решениям, условиям блокировки, отделке здания</p>	<p>Жилые дома и комплекс апартаментов: В каждой блок-секции предусмотреть квартиры и апартаменты эконом-класса (массовый). Формулу заселения жилого дома принять согласно таблицы 2 СП 42-13330.2016 (k = n). Все квартиры и апартаменты предусмотреть однокомнатными с кухонным уголком или кухней-нишей. В совмещенных санузлах установить минимально необходимое кол-во сантехнических приборов (унитаз, раковина, душевая кабина). Для защиты квартир и апартаментов от вандализма первые этажи запроектировать без летних помещений. В здании предусмотреть: - высоту первого этажа 3,0 м (от пола до потолка); - высоту 2-12-го этажей 2,7 м (от пола до потолка); - технический чердак высотой не более 1,8 м (от пола до низа выступающих конструкций); - техническое подполье высотой 2,2 м (от пола до потолка) для прокладки инженерных коммуникаций. Отделка фасадов: - цоколь, 1 и 2 этажи - навесной вентилируемый фасад с облицовкой панелями алюкобонд;</p>

	<p>- с 3 этажа и выше – акриловая окраска по штукатурке. Отделку фасадов выполнить в соответствии с техническими рекомендациями по отделке наружных стен из газобетонных блоков TP123-01.</p> <p>- на верхних этажах предусмотреть витражное остекление проемов. в соответствии с архитектурными решениями фасадов.</p> <p>Предусмотреть места для скрытого размещения наружных блоков сплит-систем на балконах.</p> <p>Материалы стен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружные стены 1 и 2 этажей из керамзитобетонных блоков (ГОСТ 6133-99) толщ. 190 мм; - наружные стены с 3 этажа и выше - газобетонные блоки плотностью 500 кг/м³ (разм. 625x300x250 мм), производитель ООО «Главстрой - Усть-Лабинск»; - внутренние перегородки - газобетонный блок толщ. 100 мм, производство ООО «Главстрой - Усть-Лабинск»; - перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу. <p>Внутренняя отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в квартирах и апартаментах предусмотреть предчистовую отделку; - в местах общего пользования предусмотреть полную отделку. Полы – керамогранитные. <p>Входные двери квартир и апартаментов – металлические усиленные. Внутриквартирные двери не предусматривать.</p> <p>Окна - металлопластиковые.</p> <p>Встроенные помещения общественного назначения: Высота помещений 1-го этажа – 3,0 м (от пола до потолка).</p> <p>Предусмотреть полную внутреннюю отделку помещений согласно действующим нормам.</p> <p>Входные двери, витражи, окна – из алюминиевых сплавов.</p> <p>Общие требования для всех зданий: Кровля – плоская рулонная с организованным внутренним водоотводом. Показатель энергоэффективности - нормальный согласно СП 50.1330.2012. Уровень ответственности зданий - нормальный в соответствии с ФЗ от 30.12.2009 г. № 384.</p> <p>Открытая автостоянка: На участке строительства предусмотреть башенные автоматизированные парковочные системы TOWER PARKING. Количество автостоянок определить с учетом того, что часть машиномест, требуемых по расчету, будет находиться в многоуровневой автостоянке, предусмотренной проектом детальной планировки.</p> <p>Конструктивные решения: Конструктивная схема зданий - каркасная из монолитного железобетона. Тип фундаментов определить по результатам инженерно-геологических изысканий.</p>
1.11 Выделение очередей и пусковых комплексов, требования по перспективному расширению	Не требуется

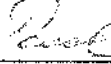
1.12 Необходимость выполнения инженерных изысканий	Заказчик представляет: - топографическую съемку в М1:500; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-геофизические изыскания (СМР). - инженерно-экологические изыскания, в т.ч. дендрологическое обследование.
1.13 Условия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан (далее – МГН)	<p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» руководствуясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 59.1330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»; - ГОСТ Р 52131-2003 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов»; - ГОСТ Р 52875-2007 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению»; - ГОСТ Р 51261-99 "Устройства опорные стационарные реабилитационные". <p>В соответствии с Федеральным законом № 181-ФЗ от 24.11.1995 «О социальной защите инвалидов в РФ» в рамках Федеральной целевой программы «Формирование доступной для инвалидов среды жизнедеятельности» в проекте предусмотреть мероприятия по обеспечению комфортных условий для инвалидов и других маломобильных групп населения (МГН). Законом Краснодарского края от 27 апреля 2007 года № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, информации и связи</p> <p>Разработать мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных граждан к жилым и общественным помещениям жилого комплекса. Жилые квартиры с проживанием МГН группы М4 не предусматривать.</p> <p>Разработать мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных граждан в соответствии с требованиями действующих норм на 1-й этаж с помощью пандуса, а с 1 по 12 этаж с помощью лифта (для проживающих). Мероприятия для доступа в подвальный этаж не предусматривать.</p> <p>Пандус предусмотреть для основных встроенных помещений 1 этажа.</p> <p>Предусмотреть визуальные средства информации в виде зрительно различимых текстов, знаков, символов, световых и звуковых сигналов, передаваемых людям с нарушением функций органов зрения и слуха.</p> <p>На территории предусмотреть автостоянки для инвалидов группы М4</p> <p>Общее кол-во МГН 7 чел. группа мобильности – М1 – 1 чел.; М2 – 3 чел.; М3 – 1 чел.; М4 – 2 чел.</p>
1.14 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Раздел проекта «ИТМ ГО ЧС» не разрабатывать.
1.15 Выполнение экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту капитального строительства	Выполнить раздел проекта «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».
1.16 Выполнение системы защиты сооружений, расположенных ниже планировочной отметки земли, от затопле-	При разработке проекта предусмотреть мероприятия по защите от проникновения капиллярной влаги, грунтовой воды, воды типа «верховодка», а также вод тех-

ния.	ногенного происхождения (утечки из инженерных сетей и т.д.) не зависимо от результатов инженерно-геологических изысканий. Систему дренажа разработать по результатам инженерно-геологических изысканий.
1.17 Очередность строительства	Строительство жилого комплекса выполнить в 4 этапа: - 1-й этап – жилой дом лит. 6, 7; - 2-й этап – жилой дом лит. 4, 5; - 3-й этап – жилой дом лит. 2, 2а, 3; - 4-й этап – жилой дом лит. 1.
2 Конструкции и оборудование, инженерное и технологическое оборудование здания	В зданиях предусмотреть следующие инженерные системы: 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Размещение помещения ИТП предусмотреть в обособленном помещении подземного этажа. Подключение к тепловым сетям предусмотреть через индивидуальные тепловые узлы, расположенные в подземном этаже каждого литеры, с установкой регулирующей арматуры. Приготовление теплоносителя для системы отопления предусмотреть во встроенном ИТП. Система отопления жилой части здания принять независимой, водяной с температурным графиком 80-60 ⁰ С, двухтрубная, с прокладкой труб в конструкции пола с нижней разводящей магистралью, с устройством поэтажных коллекторных шкафов, расположенных в межквартирных коридорах с установкой поквартирных счетчиков. Во встроенных помещениях первого этажа выполнить обособленную горизонтальную систему отопления с устройством коллекторных шкафов, расположенных в коридорах. Трубопроводы принять по техподполью – стальные, непосредственно в помещениях, сшитый полиэтилен (или аналог). Предусмотреть учет тепла для каждого обособленного в административном значении помещения. Вентиляция, в т.ч. противодымная - фирм «ВЕЗА», NED, ERA или аналога. Кондиционирование: - предусмотреть кондиционирование всей площади квартиры и апартаментов; - кондиционирование всех помещений предусмотреть от сплит-систем, сплит-системы устанавливаются собственниками квартир или арендодателями; 2. Водоснабжение. Предусмотреть хозяйственно-питьевое и внутреннее противопожарное водоснабжение. Материал труб - полипропилен, сталь. 3. Хозяйственно-бытовая канализация. Материал труб - полипропилен, чугун. 4. Дождевая канализация. Материал труб - полиэтилен, сталь. 5. Электроснабжение. 6. Сети связи - телефонизация, радиосфикация, замочно-переговорное устройство, эфирное телевидение (кабельное ТВ не предусматривать). 7. Автоматическая пожарная сигнализация, автоматизация противодымной защиты. 8. Автоматизация. Лифты предусмотреть Щербинского лифтостроительного завода. Мусоропроводы в жилых домах и в комплексе апарта-

	<p>ментов не предусматривать. Архитектурную подсветку фасадов не предусматривать.</p> <p>Технологическое оборудование встроено-пристроенных помещений принять согласно действующим нормам.</p> <p>Качество применяемых материалов, оборудования должно соответствовать ГОСТ и иметь соответствующие сертификаты, в т.ч. гигиенические.</p> <p>Проектную документацию разработать согласно письму ФГКУ «10 отряд ФПС по Краснодарскому краю» от 09.03.2016г. № 23-159-8 (в соответствии со статьей 76 ФЗ №123 от 22.07.2008г. время прибытия пожарно-спасательного гарнизона к жилой застройке составляет 10 мин.)</p>
<p>3 Наружные инженерные сети и инженерные сооружения, точки присоединения</p>	<p>В проекте предусмотреть внутривозвездочные инженерные сети до границ участка строительства и инженерные сооружения (ИТП, ВНС, КНС, очистные сооружения и т.п.) на территории участка строительства согласно техническим условиям, представленным Заказчиком.</p> <p>Проект внеплощадочных инженерных сетей и сооружений не разрабатывать.</p>
<p>4.1 Благоустройство прилегающей территории, площадки и малые архитектурные формы</p>	<p>Схему планировочной организации земельного участка разработать с учетом Водного кодекса РФ и градостроительного плана.</p> <p>Благоустройство территории и малые архитектурные формы выполнить согласно действующим нормам.</p> <p>Проект внеплощадочных подъездных автодорог (постоянных и временных) к жилому комплексу и примыкания этих дорог к улице Искры не разрабатывать.</p> <p>Заказчик предоставляет проектную документацию по берегоукреплению р. Кудепста в районе строительства жилого комплекса.</p>
<p>4.2 Разработка дизайн-проекта и чертежей интерьеров отдельных помещений</p>	<p>Не разрабатывать.</p>
<p>4.3 Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику</p>	<p>Проектную документацию выполнить в 4 экземплярах на бумажном носителе, 1 экземпляр CD/DWD в растровом виде «*.pdf» с возможностью последующей распечатки.</p>
<p>4.4 Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ</p>	<p><u>Документы, материалы, предоставляемые заказчиком:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный план земельного участка (в соответствии с п.6 статья 48 Градостроительного кодекса РФ); - Технические условия (ТУ) на подключение к инженерным сетям (выдаваемые техническими службами) с указанием на топографической съемке точек подключения к сетям (в соответствии с п.6 статья 48 Градостроительного кодекса РФ). <p>Заказчик предоставляет (при необходимости) согласование владельца земельного участка о возможности строительства на этом участке инженерных сетей и сооружений.</p> <p><u>Проектная организация обеспечивает:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - разработку проектной документации в соответствии с действующими нормами на проектирование, входящих в Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 (в ред. от 17.12.2016 г.). <p><u>Дополнительные требования:</u></p> <p>В случае выхода норм на проектирование и строительство и государственных стандартов, взамен отме-</p>

	<p>ненных после выдачи заказчику разделов проекта, переработку проектной документации выполнять по дополнительному заданию заказчика в установленном порядке по дополнительному соглашению. Разработанная документация на экспертизу предоставляется Заказчиком.</p> <p>Согласование технических решений проекта с заинтересованными организациями и ведомствами выполняет Заказчик совместно с Подрядчиком. Разработка специальных технических условий (в случае необходимости) данным договором не предусмотрена.</p>
--	---


ЗАКАЗЧИК
ООО «РАФСТРОЙ»
 Генеральный директор




 (Подпись) М.И. Рыбакова

М.П.

ПОДРЯДЧИК
ОАО ТИЖГП «КРАСНОДАРГРАЖДАНПРОЕКТ»
 Исполнительный директор



 (Подпись) В.М. Богосян

Главный инженер института


 (Подпись) Н. Кудрявцев

Главный инженер проекта


 (Подпись) Д.О. Романин

М.П.

Начальник ПЭО

_____ Е. В. Ключук

Согласованно:

Управление социальной защиты населения министерства труда и социального развития Краснодарского края в Адлерском внутригородском районе города-курорта Сочи.



 (Подпись)
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО СЗ «РАФСТРОЙ»

Авдышева И.В.



(подпись)

« 09 »

11 2020 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

«Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи. Этап 2. Корректировка 2»

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
1. Основные данные и требования		
1.1	Основание для проектирования	Решение застройщика (Заказчика)
1.2	Застройщик, заказчик проекта (технический заказчик)	<u>Заказчик:</u> ООО СЗ «РАФСТРОЙ» 354000, Краснодарский край, город Сочи, ул. Советская, 48, помещение 14. <u>Технический заказчик:</u> ООО «НЕОМЕТРИЯ» 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, дом 15.офис 61.
1.3	Вид строительства	Новое строительство.
1.4	Назначение объекта капитального строительства	Жилищно-гражданское строительство.
1.5	Адрес или ориентир места размещения объекта капитального строительства	Краснодарский край, город-курорт Сочи, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0401008:1249
1.6	Стадийность проектирования.	- Эскизный проект «ЭП» - Проектная документация «П»; - Рабочая документация «Р».
1.7	Требования к вариантной разработке	Не требуется
1.8	Основные требования к составу выполняемых работ	На стадии «Эскизный проект «ЭП»: Выполнить предпроектную проработку объекта

Заказчик

Исполнитель

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>- план земельного участка (в сокращенном объеме). - архитектурно-планировочные решения жилых домов (планы этажей, разрезы, фасады) - ориентировочные технико-экономические показатели; - трехмерная модель жилого комплекса (визуализация фасадов жилых домов)</p> <p>На стадии «Проектная документация» Корректировку проектной документации выполнить в соответствии:</p> <p>- с Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» - Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"</p> <p>в следующем объеме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка; 2. Схема планировочной организации земельного участка; 3. Архитектурные решения; 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерных-технических мероприятий, содержание технологических решений. <ul style="list-style-type: none"> - система электроснабжения; - система водоснабжения; - система водоотведения; - система отопления, вентиляции, (кондиционирование не разрабатывать); - сети связи; - технологические решения. 6. Проект организации строительства (разработать не в полном объеме – не выполнять п.23 л) раздела 6 Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. (обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>сооружениях) и п. 23 х) раздела 6 Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. (календарный план строительства).</p> <p>7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</p> <p>9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</p> <p>10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства</p> <p>11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.</p> <p>12. 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</p> <p>Сметную документацию не разрабатывать.</p>
1.9	Особые условия строительства (сейсмичность, просадочные грунты, потенциальное наличие других опасных природных процессов, явлений, стесненность площадки и т.п.)	<p>Сейсмичность района строительства принять по карте А комплекса ОСП-2015 СП 14.13330.2014 (Актуализированная редакция СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах"). Фактическую сейсмичность площадки, характеристики грунта под основанием фундаментов уточнить по результатам инженерно-геологических (геофизических) изысканий.</p> <p>В соответствии с ГПЗУ №РФ-23-2-09-0-00-2020-1304 от 07.09.2020г.</p> <p>1) земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж5»-многоэтажная жилая застройка высотой до 56 метров. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 №202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»</p> <p>2) Информация об ограничениях использования земельного участка:</p> <p>- земельный участок расположен в II-й зоне округа горно-санитарной охраны курорта;</p>

Заказчик

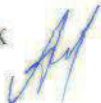


Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<ul style="list-style-type: none"> - земельный участок расположен на территории исторического поселения регионального значения; - земельный участок расположен в зоне оползневых процессов «ОП-О»; - в пределах земельного участка расположена охранная зона «Газопровод распределительный высокого давления к котельной №11в Хостинском районе г. Сочи». - в пределах земельного участка расположена охранная зона, установленная для эксплуатации теплотрассы «Внешние сети электро-, тепло-, водо-, и газоснабжения котельной №11»; - земельный участок частично расположен в водоохранной зоне реки Кудепста; - земельный участок частично расположен в прибрежной защитной полосе реки Кудепста; - земельный участок частично расположен в береговой полосе общего пользования; - земельный участок расположен в зоне полосы воздушных подходов аэродрома Сочи; - земельный участок расположен в зоне «СИ-9» - сейсмической активности 9 баллов (категории А и В) и >9 баллов (категории С); - в пределах земельного участка расположена охранная зона объекта электросетевого хозяйства (частично 714 кв.м.) и (частично 160 кв.м.); - на земельный участок наложены ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
1.10	<p>Основные технико-экономические показатели объекта. Идентификационные признаки зданий и сооружений (в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений")</p>	<p><i>Жилая застройка 2 этапа строительства состоит из двух многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземно-наземной парковки.</i></p> <p><i>Литер 1 – 12-и этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-ом этаже, с подвалом, без технического этажа (чердака).</i></p> <p><i>Литер 2 – 12-и этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-ом этаже, с подвалом, без технического этажа (чердака).</i></p> <p><i>Литер 2а – подземно-наземная парковка с заездом на стилобатную часть.</i></p> <p><i>Этажность жилых домов:</i> <i>Литер 1 – 12 этажей;</i> <i>Литер 2 – 12 этажей;</i> <i>Литер 2а – 1 этажа;</i></p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>Количество этажей жилых домов (в том числе подземных этажей): Литер 1 – 13 этажей; Литер 2 – 13 этажей; Литер 2а – 2 этажа;</p> <p><u>Высоту этажей уточнить при проектировании.</u></p> <p>Расчетный показатель жилищной обеспеченности (при расчете населения) принять в соответствии табл. №2 СП42.13330.2011 для массового (эконом-класса) типа жилых домов и квартир по уровню комфорта – в расчете 30,0 м² площади квартир на одного человека (площадь квартир определяется по СП 54.13330.2011 - без учета лоджий и балконов).</p> <p>Общее количество населения на участок с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 принять согласно утвержденной документации по планировке территории Том.1 табл.1.</p> <p>Расчет требуемого количества машино-мест, выполнить согласно приказу от 16 апреля 2015 г. N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.03.2017 N 73)</p> <p>Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей, для хранения легковых автомобилей в частной собственности - 250 мест.</p> <p>Общая обеспеченность автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 процентов расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей следует предусматривать из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей.</p> <p>Парковки временного хранения легковых автомобилей встроенных помещений следует предусматривать из расчета 28 машино-мест на 100 работающих.</p> <p>Число мест для машин инвалидов и места их размещения определить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии с п. 5.15 СП 137.13330.2012: для жилых зданий и участков жилой застройки 3% от общего числа мест, но не менее одного места. - в соответствии с п.4.2.1 СП 59.13330.2012: На индивидуальных автостоянках на участке около или

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>внутри зданий учреждений обслуживания 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета.</p> <p>Общее количество машино-мест для хранения легковых автомобилей на территории многоквартирных жилых домов на участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 принять согласно утвержденной документации по планировке территории Том.1 табл.1.</p> <p>Идентификационные признаки зданий и сооружений в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Назначение – Жилые здания и помещения; 2) Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит; 3) Принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит; 4) Пожарная и взрывопожарная опасность (по Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности") – класс функциональной пожарной опасности: <ul style="list-style-type: none"> - Ф 1.3 – для многоквартирного жилого дома; - Ф 5.2 – для хозяйственных кладовых; - Ф 4.3 – для помещений офисов; - Ф 3.5 – для помещений ТСЖ; - Ф 5.2 – стоянка для автомобилей 5) Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – Да; 6) Уровень ответственности – Нормальный. <ul style="list-style-type: none"> - Класс сооружений - КС-2 (по ГОСТ Р 27751-2014). Коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n=1,0$. - Степень долговечности - расчетный срок службы не менее 50 лет (по ГОСТ Р 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения"). - Степень огнестойкости жилых домов – II. - Класс конструктивной пожарной опасности жилых домов – С0.

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>На территории проектируемого земельного участка предусмотреть только места для возможного размещения перспективных инженерных сооружений: трансформаторной подстанции (2БКТП) и перспективных КНС и ЛНС;</p> <p>Проектирование инженерных сооружений (2БКТП, КНС, ЛНС) не выполнять.</p>
1.11	Рекомендуемые типы квартир и их соотношение (для жилых зданий)	<p>В соответствии с согласованным эскизным проектом.</p> <p>При проектировании жилого дома предусмотреть следующие типы квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smart $S \approx 22-28$ м² - 1-но комнатные квартиры $S \approx 30-43$ м²; - 2-х комнатные квартиры $S \approx 45-56$ м²; - 3-х комнатные квартиры $S \approx$ до 72 м². <p><u>Ориентировочное соотношение квартир по количеству:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Smart $\approx 20,7\%$; - 1-но комнатные квартиры $\approx 55,2\%$; - 2-х комнатные квартиры $\approx 20,7\%$; - 3-х комнатные квартиры $\approx 3,4\%$. <p>Все показатели уточнить при проектировании.</p>
1.12	Назначение и типы встроенных в жилые дома организаций общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений, строительный объем (для жилых комплексов и жилых зданий)	<p>В соответствии с согласованным эскизным проектом.</p> <p>В подвале жилых домов (Литер 1, Литер 2) разместить технические помещения, Кладовые для хозяйственных нужд.</p> <p>Насосные установки хозяйственно-питьевого назначения и пожаротушения, предназначенные для Литера 1, Литера 2, Литера 2а разместить в подвале жилого дома Литера 2.</p> <p>Насосные установки АУПТ, предназначенные для Литера 2а, также разместить в подвале жилого дома Литера 2.</p> <p>Для каждого здания запроектировать в отдельном помещении тепловой пункт, а также предусмотреть устройство коммерческого узла учета тепловой энергии.</p> <p>Предусмотреть остановку грузопассажирского лифта, для перевозки пожарных подразделений, в подвальном этаже жилого дома Литера 1 и Литера 2.</p> <p>На 1-ом этаже жилых домов (Литер 1, Литер 2) предусмотреть встроенные помещения общественного назначения, электрощитовые.</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>кладовые для хозяйственных нужд. В Литере 1 предусмотреть помещение ТСЖ.</p> <p>На 1-ом этаже парковки (Литер 2а) предусмотреть встроенные помещения общественного назначения.</p> <p>На покрытии Литера 2а (парковка) предусмотреть открытую, парковку с установкой полумеханизированных механизмов типа Light Parking мод. А (седан+седан) фирмы ООО «МИКО» или аналог. Над открытой парковкой разместить площадку.</p> <p>Все показатели и места размещения помещений уточнить при проектировании.</p>
1.13	Требования к качеству, конкурентоспособности и экологическим качествам и энергоэффективности проектных решений (для производственных объектов и зданий)	Качество продукции должно соответствовать ГОСТам, подтверждено сертификатами соответствия (РФ), отвечать установленным параметрам противопожарной, санитарной, экологической и промышленной безопасности.
1.14	Требования к технологическим решениям, режиму организации (для производственных объектов и зданий)	Не требуется.
1.15	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам, а также к объемно-планировочным и конструктивным решениям, условиям блокировки, отделке здания.	<p>В соответствии с градостроительным планом земельного участка.</p> <p>В соответствии с согласованным эскизным проектом.</p> <p>На 12 этаже:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предусмотреть «французские балконы»; размеры проема «французского балкона»: высота 2700 мм, ширина 1700 мм. 2. Предусмотреть в балконной плите (а также в площадке «французского балкона» выступ для установки кондиционера. 3. Предусмотреть панорамное остекление балконов, высота панорамного остекления 3100 мм.
1.16	Выделение этапов, очередей и пусковых комплексов, требования по перспективному расширению предприятия (для производственных объектов и зданий)	<p>На участке строительства предусмотрено 4 этапа строительства.</p> <p>Проектом выполнить корректировку 2 (второго) этапа строительства жилой застройки.</p> <p>Этап 2 (до корректировки 2 обозначен как 4 этап) включают в себя:</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения Литер 1, многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения Литер 2 и Литер 2а надземно-подземный паркинг со встроенными помещениями общественного назначения и с открытой (надземной) площадкой, а также площадки и плоскостные парковки в необходимом количестве;
1.17	Способ производства строительных работ	Подрядный.
1.18	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком). Применяемые каталоги строительных конструкций и изделий	Для 1 – 11 этажей не требуется. Для 12 этажа материалы, изделия, конструкции, оборудование согласовывать с заказчиком (ОКС).
1.19	Необходимость выполнения инженерных изысканий	Заказчик предоставляет Исполнителю инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-геофизические и инженерно-экологические изыскания, выполненные в соответствии с действующими нормативными требованиями РФ в объеме, необходимом и достаточном для проектирования. В 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде в форматах с расширениями doc (и/или rtf, txt, xls) и dwg.
1.20	Условия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан <i>Замечаний нет</i> 	Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению инвалидов» руководствуясь: - СП 59.1330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»; - ГОСТ Р 52131-2003 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов»; - ГОСТ Р 52875-2007 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению»; - ГОСТ Р 51261-99 «Устройства опорные стационарные реабилитационные». В соответствии с Федеральным законом № 181-ФЗ от 24.11.1995 «О социальной защите инвалидов в РФ» в рамках Федеральной целевой программы «Формирование доступной для инвалидов среды жизнедеятельности» в проекте предусмотреть мероприятия по обеспечению комфортных условий для инвалидов и маломобильных групп населения (МГН). Законом Краснодарского края от 27 апреля 2007 года № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, информации и связи.</p> <p>Разработать мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных граждан к жилым и общественным помещениям жилого комплекса. Жилые квартиры с проживанием МГН группы М4 не предусматривать.</p> <p>Разработать мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных граждан в соответствии с требованиями действующих норм на I-й этаж (до лифта). Мероприятия для доступа в подвальный этаж не предусматривать.</p> <p>Предусмотреть визуальные средства информации в виде зрительно различных текстов, символов, световых и звуковых сигналов, передаваемых людям с нарушением функций органов зрения и слуха.</p> <p>На территории предусмотреть автостоянки для инвалидов группы М4.</p>
1.21	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	<i>Не требуется</i>
1.22	Мероприятия по инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности	<i>Не требуется.</i>
1.23	Выполнение экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту капитального строительства	<i>В соответствии с требованиями экологических, санитарных и строительных норм.</i>
1.24	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	<i>В соответствии с требованиями действующих норм и правил.</i>
1.25	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта (указываются в случае подготовки проектной документации в отношении опасного производственного объекта)	<i>Не требуется</i>
1.26	Требования к схеме планировочной организации	<i>Согласно утвержденному градостроительному плану земельного участка, действующих норм и правил.</i>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	земельного участка	Согласно норм и правил, действовавших на момент разработки проекта ЖЗ-16039-ПЗУ2 «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в мкр. Кудееста участок №1 Адлерского района, г.Сочи». Этап 2», получившего положительное заключение экспертизы №23-2-1-2-0101-18.
1.27	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта	Не требуется
2. Конструкции и оборудование здания		
2.1	Требования к применяемым строительным конструкциям	<p>В конструкциях и отделке здания применять высококачественные, экологически чистые материалы в соответствии с требованиями ГОСТ, СП, технических регламентов применительно к зданию в целом и отдельно для каждой группы помещений.</p> <p>Конструктивная схема жилых зданий (Литер 1, Литер 2) - жесткая стеновая система из монолитного железобетона.</p> <p>Конструктивная схема здания парковки (Литер 2а) – рамно-связевый каркас из монолитного железобетона.</p>
2.2	Фундаменты	Конструкции фундаментов принять на основании результатов инженерно-геологических изысканий.
2.3	Стены подвала и цокольного этажа	Монолитные железобетонные (сечение определить расчетом).
2.4	Наружные стены	<p>Наружные стены надземной части жилых зданий и выполнить ненесущими с поэтажным опиранием на перекрытия.</p> <p>Конструкции наружных стен жилых зданий и встроенных помещений (Литер 1, 2; Литер 2а) принять:</p> <p>Тип 1 (техподполье)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монолитные железобетонные стены $b=250\text{мм}$, (уточнить при проектировании); - Плиты из экструдированного пенополистирола типа ПЕНОПЛЕКС ОСНОВА от низа плиты первого этажа, на глубину 300 мм от уровня планировки толщиной 50мм - Отделка цоколя - керамогранит. <p>Тип 2 (1- этаж)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монолитные железобетонные стены $b=200\text{мм}$; - Плиты из минеральной ваты ТЕХНОВЕНТ (или эквивалент) на клеящем составе - 50мм;

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>- Паропроницаемая мембрана типа ГПП (ТУВЕК) или эквивалент; - Навесной вентилируемый фасад.</p> <p>Тип 3 (1 этаж) - Керамзитобетонные блоки по ГОСТ 6133-99 (КСР-ПР-ПС-39-35-F25), Размеры 390*190*188; Теплопроводность – 0,43Вт(м*С); - Плиты из минеральной ваты ТЕХНОВЕНТ (или эквивалент) на клеящем составе - 50мм; - Паропроницаемая мембрана типа ГПП (ТУВЕК) или эквивалент; - Навесной вентилируемый фасад.</p> <p>Тип 4 (2-12 этаж) - Монолитные железобетонные стены б=200мм; - Плиты из минеральной ваты ТЕХНФАС ОПТИМА (или эквивалент) на клеящем составе - 50мм; - декоративная фасадная штукатурка.</p> <p>Тип 5 (2-12 этаж) - Керамзитобетонные блоки по ГОСТ 6133-99 (КСР-ПР-ПС-39-35-F25), Размеры 390*190*188; Теплопроводность – 0,43Вт(м*С); - Плиты из минеральной ваты ТЕХНФАС ОПТИМА (или эквивалент) на клеящем составе - 50мм; - декоративная фасадная штукатурка.</p> <p>Подготовка проектной и рабочей документации системы навесного вентилируемого фасада выполняется по отдельному договору специализированной организацией.</p> <p>Перемычки в наружных стенах - металлические из прокатных уголков по ГОСТ 8509-93.</p> <p>Детали крепления наружных стен к несущим конструкциям - П-образные гнутые детали из стали толщиной 5мм по ГОСТ 103-2006.</p> <p>Все решения по наружным стенам уточнить при проектировании.</p>
2.5	Внутренние стены и перегородки	<p><u>Несущие внутренние перегородки жилых домов (межквартирные и межкомнатные)</u> - Керамзитобетонные блоки по ГОСТ 6133-99 (КСР-ПР-ПС-39-35-F25), размеры 390*190*188; Блоки из ячеистого бетона по ГОСТ 31360-2007 автоклавного твердения толщиной 100 мм (уточнить при проектировании).</p> <p><u>Несущие внутренние стены и перегородки в подвале жилых домов – кирпичные.</u></p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p><u>Ненесущие внутренние перегородки здания парковки (Литер 2а):</u></p> <p>В подземной и надземной части парковки выполнить из полнотелого кирпича</p> <p>Во встроенных помещениях (Литера 2а)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Керамзитобетонные блоки по ГОСТ 6133-99 (КСР-ПР-ПС-39-35-F25), размеры 390*190*188; - Блоки из ячеистого бетона по ГОСТ 31360-2007 автоклавного твердения толщиной 100 мм <p>Расположение перегородок из кирпича, ячеистого блока или керамзитоблока определить проектом.</p> <p>Детали крепления каменной кладки внутренних стен и перегородок к несущим конструкциям - П-образные гнутые детали из стали толщиной 5мм по ГОСТ 103-2006.</p> <p>Все решения по внутренним стенам и перегородкам уточнить при проектировании.</p> <p>Ниши для прокладки инженерных коммуникаций в МОПах жилых домов, выполнить из огнестойкого ГКЛО</p>
2.6	Перекрытия	<p>Перекрытия выполнить из монолитного железобетона. Толщину определить расчетом. При возможности минимизировать толщину плит покрытия 12 этажа (160 – 180 мм) и плит покрытия машинных отделений (150 мм)</p>
2.7	Колонны, ригели	<p>В Литере 2а (парковка) колонны и ригели предусмотреть из монолитного железобетона (сечения определить расчетом).</p> <p>Все решения по колоннам, ригелям уточнить при проектировании.</p>
2.8	Лестницы	<p>Лестничные марши предусмотреть сборные, по серии 1.151.1-8с «Лестничные марши железобетонные для строительства жилых зданий в сейсмических район», с монолитными площадками.</p>
2.9	Полы	<p><u>Крыльца, входы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Керамическая плитка с антискользящим покрытием; - Стяжка из цементно-песчаного раствора не менее М150 (выравнивающая). <p><u>Места общего пользования (внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, колясочные, лестничные площадки, переходные балконы):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Керамическая плитка; - Стяжка пола машинного нанесения (полусухая) Основит Т-44 (или эквивалент) (ТУ 5745-001-49316849-05);

Заказчик



Исполнитель




№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p><u>Комнаты уборочного инвентаря (КУИ):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Керамическая плитка; - Стяжка пола машинного нанесения (полусухая) Основит Т-44 (или эквивалент) (ТУ 5745-001-49316849-05); - Гидроизоляция обмазочная «Ceresit Cr65» (или эквивалент). <p><u>Квартиры (жилые комнаты, кухни, санузлы):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Стяжка пола машинного нанесения (полусухая) Основит Т-44 (или эквивалент) (ТУ 5745-001-49316849-05); - Звукоизоляция «Изоком» или аналог; - в санузлах, дополнительно выполнить гидроизоляцию «Ceresit Cr65» (или эквивалент) - покрытие пола не предусматривать. <p><u>Квартиры на 12 этаже:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Стяжка пола машинного нанесения (полусухая) Основит Т-44 (или эквивалент) (ТУ 5745-001-49316849-05); - шумоизоляция Шумопласт толщиной не менее 20 мм.; - в санузлах, дополнительно выполнить гидроизоляцию «Ceresit Cr65» (или эквивалент); - покрытие пола не предусматривать. <p><u>Помещения общественного назначения и ТСЖ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Стяжка пола машинного нанесения (полусухая) Основит Т-44 (или эквивалент) (ТУ 5745-001-49316849-05); - в санузле, дополнительно выполнить гидроизоляцию «Ceresit Cr65» (или эквивалент); - покрытие пола не предусматривать. <p><u>Технические помещения (насосная, электрощитовая, помещение ИТП и т.п.):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Керамическая плитка; - Стяжка пола машинного нанесения (полусухая) Основит Т-44 (или эквивалент) (ТУ 5745-001-49316849-05);

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p><i>В подвальных помещениях (кроме технических помещений) жилых домов конструкции полов не предусматривать, при этом предусмотреть шлифование (грунтование) поверхности фундаментной плиты.</i></p> <p><i>В МОП (в лестничных клетках, коридорах, вестибюлях, КУИ и т.д.) предусмотреть наличие "сапожка" из керамической плитки вдоль стен. Данное решение отразить на стадии «Рабочая документация».</i></p>
2.10	Кровля	<p><i>Кровли жилых домов (Литер 1, Литер 2) плоские, совмещенные, с организованным внутренним водостоком, неэксплуатируемые из рулонных материалов производства фирмы «Технониколь» (или аналог) по системе ТН-КРОВЛЯ Смарт PIR. Состав кровли уточнить при проектировании.</i></p> <p><i>Высоту парапета принять минимально необходимой для обеспечения устройства примыканий мягкой кровли, остальную часть парапета до верхней отметки выполнить в виде металлического ограждения из профильной трубы.</i></p>
2.11	Витражи, окна	<p><i>Витражи, окна металло-пластиковые по ГОСТ 23166-99 с заполнением однокамерным стеклопакетом. Места и количество открываний уточнить при проектировании.</i></p> <p><i>Ограждения балконов и лоджий 2-11 этажей:</i></p> <p><i>Тип 1 - металлическое;</i></p> <p><i>Тип 2 – кирпичное с отделкой утеплителем толщиной 20мм. и последующем оштукатуриванием фасадной смесью;</i></p> <p><i>Тип 3 – комбинированное, металлическое по типу 1 и кирпичное по типу 2 (конфигурацию определить проектом).</i></p> <p><i>Для квартир 12 этажа:</i></p> <p><i>1. Окна металлопластиковые по ГОСТ 23166-99:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- трехкамерный стеклопакет со светоотражающими стеклами,</i> <i>- поворотнo-откидное открывание (всех створок),</i> <i>- фиксаторы режима проветривания, в т. ч. положения микропроветривания,</i> <i>- приточный вентиляционный клапан,</i> <i>- «детский замок».</i> <p><i>2. Остекление балконов – панорамное по ГОСТ Р 56926-2016:</i></p>

Заказчик



Исполнитель




№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>- трехкамерный стеклопакет со светоотражающими стеклами, - поворотнo-откидное открывание (определить в стадии Р, согласовать с Заказчиком (ОКС), - фиксаторы режима проветривания, в т. ч. положения микропроветривания, - приточный вентиляционный клапан, - «детский замок».</p> <p>Ограждения балконов и лоджий 12 этажа выполнить-изнутри, для «французских балконов»-снаружи. Ограждение выполнить-металлическим хромированным.</p> <p>В соответствии ФЗ №384 статья 30 пункт 5 подпункт 3: в проектной документации зданий и сооружений должны быть предусмотрены устройства для предупреждения случайного выпадения людей из оконных проемов (в случаях, когда низ проема ниже высоты центра тяжести большинства взрослых людей).</p>
2.12	Двери	<p>Входные в подъезд – металлические остекленные. Входные в квартиры – металлические. Входные в кладовые – металлические. В технических помещениях – металлические. На лестничных клетках – металлические со световыми проемами, заполненные армированным стеклом. Противопожарные двери – производства НПО «Пульс» или аналог. Внутриквартирные двери не предусматривать.</p>
2.13	Отделка внутренняя (эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки, должны быть согласованы с заказчиком. При равных параметрах выбор материалов осуществляется по соотношению "цена - качество")	<p><u>Места общего пользования (внеквартирные коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы):</u></p> <p>- Отделка поверхности стен водоэмульсионная краска, плинтус из керамической плитки высотой 100мм. - Отделка поверхности потолков водоэмульсионная краска. Подготовка стен и потолков: - бетонных поверхностей - зачистка от наплывов, затирка цементно-песчаным раствором раковин, коверн, грунтование поверхности, шпатлёвка. - каменных стен - штукатурка, шпатлёвка.</p> <p><u>Места общего пользования (переходной балкон)</u></p> <p>- Отделка поверхности стен фасадными материалами.</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>- Отделка поверхности потолков водоэмульсионная краска.</p> <p>Подготовка потолков:</p> <p>- бетонную поверхность зачистить от наплывов, затереть цементно-песчаным раствором раковин, коверн, грунтование поверхности, шпатлёвка под покраску.</p> <p><u>Комната уборочного инвентаря (КУИ), санузлы:</u></p> <p>- Отделка поверхности стен керамическая плитка</p> <p>- Отделка поверхности потолков водоэмульсионная краска.</p> <p>Подготовка стен и потолков:</p> <p>- бетонных поверхностей - зачистка от наплывов, затирка цементно-песчаным раствором раковин, коверн, грунтование поверхности, шпатлёвка под покраску.</p> <p>- каменных стен - штукатурка.</p> <p><u>Технические помещения (электрощитовая, ИТП, помещение водомерного узла и т.д.):</u></p> <p>- Стены - окраска поверхности водоэмульсионной краской.</p> <p>- Потолок – без отделки, бетонную поверхность зачистить от наплывов, затереть цементно-песчаным раствором раковин, коверн, с последующим грунтование поверхности.</p> <p>плинтус из керамической плитки высотой 100мм.</p> <p>Подготовка стен:</p> <p>- бетонных поверхностей - зачистка от наплывов, затирка цементно-песчаным раствором раковин, коверн, грунтование поверхности, шпатлёвка под покраску.</p> <p>- каменных стен – штукатурка, шпатлёвка под покраску.</p> <p><u>Квартиры (жилые комнаты, кухни, санузлы и т.д.) 2- 12 этаж:</u></p> <p>Отделку помещений не предусматривать.</p> <p><u>Общественные помещения, ТСЖ и т.д.:</u></p> <p>Отделку помещений не предусматривать.</p> <p><u>Места общего пользования на 12 этаже:</u></p> <p>1. Коридор и лифтовый холл:</p> <p>стены – декоративная штукатурка, водоэмульсионная окраска.</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>потолок – подвесной, ячеистые панели Грильято со встроенными светильниками.</p> <p>Подготовка стен и потолков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бетонных поверхностей - зачистка от наплывов, затирка цементно-песчаным раствором раковин, коверн, грунтование поверхности. - каменных стен - штукатурка. <p>2. Переходной балкон:</p> <p>аналогично отделке переходных балконов 2 – 11 этажей.</p>
2.14	Отделка наружная (при наличии достаточного количества материалов указанной группы товаров и отделочных материалов, предлагаемые в проекте их виды и типы согласовываются с заказчиком и отраслевым ведомством, курирующим строительство)	<p>Наружная отделка фасадов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цокольная часть здания облицовка керамогранитом - 1 этаж облицовка композитными материалами или керамогранитными плитами в системе навесного вентилируемого фасада (уточнить при проектировании). - 2-12 этаж штукатурка фасадная по утеплителю, с последующей окраской фасадной краской. <p>Цветовое решение фасадов принять на основании согласованного эскизного проекта.</p>
3. Инженерное и технологическое оборудование здания		
3.1	Отопление	<p>Согласно Технических условий.</p> <p>Проект ИТП на стадии «Рабочая документация» разрабатывается по отдельному договору.</p> <p>Отопление встроенных помещений в Литере 2а (Парковка) предусмотреть от ИТП Литера 2.</p> <p>Учет тепла предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общедомовой в узле ввода; - отдельно по потребителям (отдельно для жилой части здания и для встроенных помещений); - отдельно на отопление, теплоснабжение приточной вентиляции и ГВС; - для каждой квартиры и офиса в разводящих поэтажных коллекторах. <p>Трубопроводы в подвале и вертикальные стояки выполнить из стальных водогазопроводных труб диаметром до 50 мм включительно по ГОСТ 3262-75 и из стальных электросварных труб диаметром более 50 мм по ГОСТ 10704-91. Поэтажную разводку трубопроводов выполнить скрыто в конструкции пола из сшитого полиэтилена Уропор Ре-Ха (или аналог) в гофротрубе.</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>Нагревательные приборы жилой части здания и встроенных помещений – стальные панельные радиаторы с боковым нижним (седлообразным) подключением Purmo (или аналог), с установкой терморегулирующих клапанов фирмы Purmo (или аналог).</p> <p>Нагревательные приборы в квартирах на 12 этаже - стальные панельные радиаторы VOGEL&NOOT с нижним седловидным подключением.</p> <p>Регулирование параметров теплоносителя для каждой квартиры осуществляется с помощью ручных балансировочных и запорных клапанов фирмы «Sanext» (или аналог) в поэтажном распределительном коллекторе в сборе фирмы «Sanext» (или аналог). Автоматическая балансировка в поэтажных узлах присоединения на отключении от стояков отопления осуществляется с помощью арматуры фирмы «Sanext» (или аналог).</p> <p>Для теплоизоляции трубопроводов системы отопления применить изоляцию фирмы «Техноколь, Вилотерм, Энергофлекс, Изонел, Изоком» или аналог.</p> <p>Компенсаторы на стояках системы отопления – определить проектом.</p> <p>Выпуск воздуха предусмотреть в верхних точках системы отопления, на поэтажных коллекторах и через кран Маевского на приборах отопления. Спуск воды – в низших точках системы отопления.</p> <p>В технических помещениях жилых домов, в которых необходима положительная температура предусмотреть регистры из гладких труб минимально допустимых размеров, в электрощитовых предусмотреть электроконвекторы (при необходимости).</p>
3.2	Вентиляция	<p>Вентиляционное оборудование применить фирмы «Вега»</p> <p>Для огнезащиты транзитных воздуховодов систем общеобменной и противодымной вентиляции применить огнезащитную систему «ОБМ-ВЕНТ» или аналог.</p> <p>Кондиционирование квартир и помещений общественного назначения (офисов, ТСЖ) не предусматривать.</p> <p>Вытяжные вентканалы (вентшахты) в жилых домах выполнить из кирпича.</p> <p>Для организации тяги в вентканалах на последних этажах предусмотреть установку турбодефлекторов.</p> <p>Воздуховоды противодымной вентиляции выполнить из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>Для встроенных помещений, в жилых домах и встроенных помещений в Литере 2а, предусмотреть вытяжную механическую вентиляцию, самостоятельную для каждого офиса. Выброс воздуха организовать на фасад, через вентрешетку.</p> <p>Вентиляционное оборудование разместить за подшивным потолком в обслуживаемых помещениях.</p> <p>Приток- неорганизованный, через открываемые фрамуги.</p> <p>Вентиляция подземной и надземной закрытой парковки- приточно-вытяжная с механическим побуждением. Вентиляционное оборудование разместить в венткамерах в техподполье и на кровле прилегающих жилых домов.</p> <p>Вентиляционные воздуховоды систем общеобменной и противодымной вентиляции выполнить из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.</p> <p>Вентиляционное оборудование предусмотреть фирмы «Вега».</p> <p>При пересечении воздуховодами противопожарных преград и на входе в общие вытяжные шахты предусмотреть установку противопожарных нормально-открытых клапанов КПУ-1Н с электро-магнитным приводом фирмы «Вега» (или аналог).</p> <p>Для системы дымоудаления предусмотреть противодымные клапаны с электроприводом фирмы «Вега».</p>
3.3	Водопровод	<p>Согласно Технических условий.</p> <p>Учет ХВС предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для каждой квартиры; - для каждого общественного помещения. <p>В помещении узла ввода предусмотреть устройство общего водомерного узла с возможностью подключения устройств для дистанционного снятия показаний по импульсам. Предусмотреть оборудование (вычислитель) для приемки его показаний в эл. виде.</p> <p>Трубопроводы систем ХВС в подвале, а также общие стояки, расположенные в коллекторных узлах на каждом этаже - стальные оцинкованные по ГОСТ 3262-75.</p> <p>Трубопровод внутреннего противопожарного водоснабжения принять сухотрубным из стальных водогазопроводных оцинкованных легких труб по ГОСТ 3262-75</p>

Заказчик



20

Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>В проекте учесть устройства первичного пожаротушения КПК "Пульс 01/2" или аналог в каждой квартире. В связи с отсутствием внутриквартирной разводки данное устройство выдается застройщиком владельцу квартиры, для самостоятельной установки во время внутриквартирной разводки водоснабжения.</p> <p>Для жилой части предусмотреть стояковую систему с коллекторными узлами в МОП на каждом этаже для разводки системы водоснабжения к каждой квартире. Разводку от коллекторных узлов до санузлов в квартирах выполнить в полу из полимерных труб в гофротрубе, с выводом в помещениях с сан. приборами и установкой запорной арматуры. В общих коллекторах установить краны, фильтры, счетчики, регуляторы давления.</p> <p>Внутриквартирную разводку и подключение сан. приборов не выполнять.</p> <p>В помещениях общественного назначения внутреннюю разводку и подключение сан. приборов не выполнять.</p> <p>Для хоз. питьевого водоснабжения применить насосные станции отечественного производства на базе насосов Wilo. (Шторм, ANTARUS) с частотным преобразователем.</p> <p>Все трубопроводы холодного водоснабжения, за исключением трубопроводов противопожарного водоснабжения, подлежат тепловой изоляции Вилатерм или Изоком, Энергофлекс, аналог.</p> <p>На системах ХВС и ГВС запорная арматура фирмы «VALTEC» или аналог, до Ду50 - шаровые краны, выше Ду50 - затворы дисковые поворотные «Данфосс» или аналог.</p> <p>На последнем, 12 этаже, предусмотреть улучшенный пожарный шкаф ВЗБ 320 Евро.</p> <p>При расчете объема воды на полив территории учесть поправочный коэффициент $k=0,5$ к необходимому объему воды в соответствии с СП 30.13330.2016. Коэффициент $k=0,5$ принять из условий полива всей территории в течении 2 дней.</p>
3.4	Канализация	<p>Согласно Технических условий.</p> <p>Транзитную прокладку сетей канализации жилой части через помещения общественного назначения выполнить в кирпичных шахтах.</p> <p>Для отвода случайных, дренажных и аварийных вод в подвальном этаже, в ВНС, ИТП запроектировать приемки и лотки с установкой дренажных насосов Wilo.</p>

Заказчик

Исполнитель

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>Для сбора дождевых стоков на кровле жилых домов предусмотреть установку водосточных воронок без электрообогрева, с защитной решеткой фирмы «Технониколь».</p> <p>На всех канализационных стояках из полиэтиленовых труб установить противопожарные муфты МП-50, МП-110 (на каждом этаже) со вспучивающим огнезащитным составом, препятствующие распространению пламени по этажам.</p> <p>Внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации выполнить из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 32414-2013. В подвальном этаже по ГОСТ 22689-2014.</p> <p>В паркинге сети хозяйственно-бытовой канализации, для встроенных помещений, выполнить из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98.</p> <p>Внутриквартирную разводку сетей, установку и подключение сан. приборов не выполнять.</p> <p>В встроенных помещениях общественного назначения внутреннюю разводку сетей, установку и подключение сан. приборов не выполнять.</p> <p>В квартирах на стояках водоотведения установить тройники с заглушками.</p>
3.5	Горячее водоснабжение	<p>Согласно Технических условий.</p> <p>Учет ГВС предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для каждой квартиры; - для каждого общественного помещения. <p>Все трубопроводы ГВС подлежат тепловой изоляции. Трубная изоляция производства фирм «Вилотерм, Энергофлекс, Изонел, Изоком» или аналог.</p> <p>Трубопроводы горячего водоснабжения принять из стальных водогазопроводных оцинкованных легких труб по ГОСТ 3262-75 с расположением стояков в МОП.</p> <p>Для жилой части предусмотреть стояковую систему с коллекторными шкафами в МОП на каждом этаже для разводки системы водоснабжения к каждой квартире. Прокладку подающего стояка Т3 и обратного стояка Т4 предусмотреть в коридорной нише с объединением их в нише последнего жилого этажа и присоединением последнего к сборному циркуляционному трубопроводу системы Т4, проходящему по подвалу. Разводку от коллекторных шкафов до санузлов в квартирах выполнить в полу из полимерных труб в гофротрубе с выводом в помещениях с сан. приборами и установкой запорной</p>

Заказчик



Исполнитель

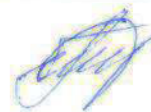


№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>арматуры. В коллекторных шкафах установить краны, фильтры, счетчики, регуляторы давления.</p> <p>Внутриквартирную разводку и подключение сан. приборов не выполнять.</p> <p>Во встроенных помещениях общественного назначения внутреннюю разводку и подключение сан. приборов не выполнять.</p> <p>В ванных комнатах предусмотреть перспективную установку электрических полотенцесушителей (жильцы самостоятельно производят установку электрических полотенцесушителей при эксплуатации жилых помещений).</p>
3.6	Электроснабжение	<p>Согласно Технических условий.</p> <p>Вводно-распределительные устройства и групповые распределительные щиты, сертифицированные Российского производства.</p> <p>Модульная коммутационная аппаратура фирмы ОАО «Контактор».</p> <p>Кабельная продукция Российского производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для подключения электрооборудования общего назначения и рабочего освещения применить кабельные изделия типа ВВГнг(A)-LS; - для подключения аварийного освещения и противопожарных систем предусмотреть огнестойкие кабели типа ВВГнг(A)-FRLS. - выполнить стояки электроснабжения (питание шкафов этажных от ВРУ) из кабеля АВВГнг-LS расчетного сечения. <p><u>Электропроводку выполнить:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - замоноличенно в перекрытиях и в диафрагмах жесткости в гофрированных и гладких ПВХ трубах тяжелого типа; - в шахтах в жестких гладких ПВХ трубах; - открыто в гофрированных трубах; - в огнеупорных коробах с пределом огнестойкости не менее EI 45 (при транзитной прокладке). <p>Для распределения электроэнергии по этажам в проекте применить силовые распределительные этажные шкафы Российского производства с модульной аппаратурой фирмы ОАО «Контактор» производства Россия.</p> <p>Шкафы оборудовать для каждой квартиры выключателем нагрузки, электросчетчиком, дифавтоматом с током утечки 300мА и расцепителем на ток 50А. В каждой квартире установить квартирный щиток с выключателем нагрузки на 50А-1шт.</p>

Заказчик



Исполнитель




№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p><i>Электроустановочные устройства для мест общего пользования серии W59 производства Schneider Electric (Россия) или аналог.</i></p> <p><i>Электрическое освещение</i> <i>Для мест общего пользования использовать светодиодные светильники производства АСТЗ г. Ардатов, Световые технологии г. Рязань или ИЕК.</i> <i>Исключить в проекте применение светильников с лампами накаливания.</i></p> <p><i>Молниезащита</i> <i>В соответствии с СО 153-34.21.122-2003 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» и РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» проектом предусмотреть молниезащиту здания.</i></p> <p><i>Безопасность</i> <i>Предусмотреть систему уравнивания потенциалов, согласно ПУЭ и СП.</i></p> <p><i>При расчете электрических нагрузок всей жилой застройки учесть дополнительные нагрузки от перспективных систем кондиционирования квартир (из расчета один кондиционер на одну квартиру).</i></p> <p><i>Внутриквартирную разводку не выполнять.</i> <i>Во встроенных помещениях общественного назначения разводку электрических сетей и подключение технологического оборудования не выполнять.</i></p> <p><i>Разводка и подключение осуществляется собственниками помещений в ходе эксплуатации объекта.</i></p> <p><i>Обеспечить отдельный учет электрической энергии:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилого дома; - для общественных помещений 1 этажа; - для рабочего и аварийного освещения общедомовых помещений; - для каждой квартиры. <p><i>Индивидуальные и общедомовые приборы учета электрической энергии должны обеспечивать возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), в соответствии с требованиями, установленными правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета</i></p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>электрической энергии (мощности) в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2018 г. N 522-ФЗ</p> <p>Для распределения электроэнергии встроенных помещений предусмотреть отдельное вводно-распределительное устройство.</p>
3.7	<p>Сети связи</p> <p>Телефонизация</p>	<p>Согласно Технических условий.</p> <p>В проектируемом жилом доме предусмотреть следующие сети связи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. телефонную сеть общего доступа; 2. Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет" 3. сеть проводного радиовещания; 4. сеть коллективного приема телевидения; 5. сеть диспетчеризации лифтов; 6. сеть домофонной связи для 2...12 этажей.
3.7. 1	Телефонизация	<p>Согласно Технических условий.</p> <p>Подключение к телефонной сети общего доступа по техническим условиям оператора связи с использованием оптических сетей по технологии GPON. Абонентскую сеть не предусматривать. Ввод в квартиру по заявке абонента, после сдачи дома в эксплуатацию.</p> <p>Прокладку телефонного кабеля, в межквартирном коридоре предусмотреть совместно с интернет кабелем в стяжке пола в трубах ПВХ.</p>
3.7. 2	Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"	<p>Согласно Технических условий.</p> <p>Сеть интернета организовать в соответствии с техническими условиями - от телекоммуникационного шкафа с оборудованием по технологии GPON.</p> <p>Прокладку кабеля «витая пара» в межквартирном коридоре предусмотреть совместно с телефонным кабелем в стяжке пола в трубах ПВХ. Диаметр трубы подобрать с учетом перспективной прокладки оптического кабеля.</p>
3.7. 3	Радиофикация	<p>Согласно Технических условий.</p> <p>Организовать сеть проводного радиовещания от телекоммуникационного шкафа с оборудованием GPON до радиофицируемых помещений с установкой радиорозеток и разветвительных устройств.</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>Прокладку кабеля радиофикации, в межквартирном коридоре предусмотреть совместно с TVкабелем и кабелем домофонной связи в стяжке пола в одной гофротрубе ПВХ Ø20 мм.</p> <p>В квартирах предусмотреть установку одной радиорозетки не далее 0,5 м от электророзетки.</p>
3.7.4	Телевидение	<p>Согласно Технических условий.</p> <p>Выполнить ввод кабеля сети эфирного телевидения в квартиры без установки розеток.</p> <p>Подключение выполнить от распределительного щита в межквартирном коридоре.</p> <p>Услуги цифрового кабельного IPTV телевидения от оператора связи по заявке абонента.</p> <p>Прокладку TVкабелем, в межквартирном коридоре предусмотреть совместно с кабелем радиофикации и кабелем домофонной связи в стяжке пола в одной гофротрубе ПВХ Ø20 мм.</p> <p>В системе телевидения применить антенны «МИР» или аналог и кабель коаксиальный RG6U и RG11U REXANT или аналог.</p>
3.7.5	Автоматизация и диспетчеризация	<p>Согласно Технических условий.</p> <p>Применяемое оборудование и канал организации диспетчерской связи по техническим условиям специализированных эксплуатационных организаций лифтового оборудования.</p>
3.7.6	Домофонная связь	<p>Выполнить для квартир сеть домофонной связи (замочно-переговорные устройства).</p> <p>Вызывная панель должна обеспечивать двухстороннюю связь и управление входной дверью.</p> <p>Прокладку кабеля домофонной связи, в межквартирном коридоре предусмотреть совместно с кабелем радиофикации и TVкабелем в стяжке пола в одной гофротрубе ПВХ Ø20 мм.</p> <p>На стадии «Рабочая документация» по отдельному техническому заданию разработать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Сеть домофонной связи с использованием IP вызывных панелей и видеонаблюдения. Вызывная панель должна обеспечивать двухстороннюю связь и управления входной дверью с использованием абонентских мобильных устройств на базе SIP протокола. На двери лифтового холла на 12 эт. установить панель. - Видеонаблюдение по периметру здания и в МОП последнего этажа.
3.8	Газификация	Не требуется

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
3.9	Требования к основному технологическому оборудованию (указывается тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов непромышленного назначения должно быть установлено требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов)	<i>Не требуется.</i>
3.10	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	<p><i>Для автоматической установки пожарной сигнализации, автоматизации комплексной противопожарных систем применить оборудование торговой марки «Рубеж» или аналог. Предусмотреть противопожарные системы адресного типа. Системы построить на протоколе R3.</i></p> <p><i>На объекте, в том числе и во встроенных помещениях, установить следующее оборудование:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ПК с программным обеспечением Fire-Sec, предназначенным для контроля состояния защищаемого объекта в режиме реального времени и своевременного оповещения оператора о тревогах или неисправностях, а также для регистрации и анализа происходящих событий. - приборы приемно-контрольные и управления «Рубеж-2ОП»; - блоки индикации и управления «Рубеж-БИУ»; - релейные модули «РМ-4К», «РМ-1С»; - модули управления клапаном «МДУ-1»; - извещатели пожарные ручные «ИПР 513-11»; - устройства дистанционного пуска «УДП 513-11»; - извещатели пожарные дымовые «ИП 212-64»; - извещатели пожарные тепловые «ИП 101-29-PR»; - шкафы управления противопожарными насосами и вентиляторами противодымной вентиляции – ШУН/В; - шкафы управления электроаппаратами - ШУЭ. <p><i>Предусмотреть систему оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре согласно СП3.13130.2009.</i></p> <p><i>Для систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре применить:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - релейные модули «РМ-4К».

Заказчик



Исполнитель

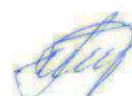


№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>- оповещатели звуковые – «Маяк-24-3М» ООО «Электротехника и Автоматика»,</p> <p>- оповещатели световые – «Молния-24 ГРАНД»,</p> <p>- мультимедийный блок речевого оповещения Sonar-SPM-B-10025-AW, работающий в комплексе с оборудованием Рубеж.</p> <p>- громкоговорители настенные LPA-6W.</p> <p>Управление противопожарными клапанами выполнять в автоматическом и дистанционном режимах с приборов «Рубеж-БИУ» и «Рубеж-2ОП» в положение открыто/закрыто с помощью электроприводов клапанов.</p> <p>Кабельные линии и электропроводки средств противопожарной защиты должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и эвакуации людей в безопасную зону (ст. 82 п.2 №123-ФЗ).</p> <p>Прокладку кабельных линий и электропроводки средств противопожарной защиты в жилой части зданий предусмотреть замоноличено, в пустотах строительных конструкций из негорючих материалов или в металлических трубах согласно требований п.4.6 СП6.13130.2013. В остальных частях зданий применить огнестойкие кабельные линии (ст. 82 п.2 №123-ФЗ), производства ООО «ПожТехКабель» или аналог.</p> <p>Для установки пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, насосной станции пожаротушения (в подземно-надземной автостоянке) применить насосы пожаротушения – Grundfos, узел управления, задвижки и оросители – ЗАО ПО «Спецавтоматика», шкафы пожарные - НПО «Пульс» красные, трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91.</p> <p>Пост пожарной охраны для объекта предусмотреть в помещении ТСЖ (1 этаж литера 1).</p> <p>Возможно применение оборудования других производителей, не ухудшающих параметры работы систем противопожарной защиты объекта.</p>
4. Наружные инженерные сети и инженерные сооружения, точки присоединения		
4.1	Водопровода	Согласно Технических условий.
4.2	Канализации	Согласно Технических условий.

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p><i>Внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации выполнить из двухслойных полиэтиленовых труб фирмы «КОРСИС» расчетного диаметра.</i></p>
4.3	Теплоснабжения	<p><i>Согласно Технических условий.</i></p> <p><i>Параметры тепловой сети принять согласно ТУ.</i></p> <p><i>Трубопроводы внутриплощадочных тепловых сетей принять стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке или стальным защитным покрытием по ГОСТ 30732-2006 с устройством сигнальных проводов для возможности подключения к системе ОДК.</i></p> <p><i>Проектирование системы ОДК, автоматизацию и диспетчеризацию не выполнять.</i></p> <p><i>Корректировкой проекта предусмотреть бесканальную прокладку тепловой сети, а также без попутного дренажа.</i></p> <p><i>Ввод тепловой сети предусмотреть в подвал жилого дома в помещение ИТП.</i></p>
4.4	Электроснабжения	<p><i>Согласно Технических условий.</i></p> <p><i>Расчет мощности жилого дома выполнить исходя из удельной эл. нагрузки на одну квартиру.</i></p> <p><i>Электрическую нагрузку на одну квартиру рассчитать из условия одновременной бесперебойной работы двух сплит систем, холодильника, микроволновки, электрического чайника и плазменного телевизора.</i></p> <p><i>Расчет мощности для встроено-пристроенных помещений общественного назначения предусмотреть в зависимости от площади помещений:</i></p> <p><i>При площади помещения до 30 м² - 5кВт;</i></p> <p><i>При площади помещения от 30 до 150 м² - 10кВт;</i></p> <p><i>При площади помещения свыше 150 м² - 15кВт;</i></p> <p><i>Прокладку внутриплощадочных сетей электроснабжения 0,4кВ и наружного электроосвещения выполнить подземным способом кабелями с алюминиевыми жилами.</i></p> <p><i>Наружное освещение внутридворовой территории выполнить светодиодными светильниками по фасаду здания и светильниками консольного типа по территории земельного участка.</i></p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>Проект кабельной линии электроснабжения 10кВ (6кВ), а также КТП с устройством фундаментов выполняется по отдельному договору в составе внеплощадочных инженерных сетей.</p> <p>Для электроприёмников проектируемого здания предусмотреть I, II категорию надежности электроснабжения.</p>
4.5	Иные сети инженерно-технического обеспечения	<p>Сети антитеррористической защищенности территории застройки (видеонаблюдение, контроль доступа в МОП, IP-видеодомофон) с выдачей информации на пост охраны участка застройки или в городской центр мониторинга кризисных ситуаций выполняются по отдельному техническому заданию заказчика.</p>
5. Дополнительные требования		
5.1	Порядок выбора и применения материалов, конструкций, оборудования	<p>Лифты – пассажирский и грузопассажирский с машинным помещением грузоподъемностью 400 и 630 кг, производства фирмы ПАО Карачаровский механический завод (КМЗ).</p> <p>В рабочей документации предусмотреть закладные детали только для установки лебедки (монтажный крюк в машинном помещении) и отверстия для установки монтажных настилов, все прочие закладные детали и отверстия выполняются по месту силами подрядной организации.</p>
5.2	Благоустройство прилегающей территории, площадки и малые архитектурные формы	<p>Согласно утвержденному градостроительному плану земельного участка.</p> <p>Согласно действующих норм, и правил на момент разработки проектной документации ЖЗ-16039-ПЗУ4 «Жилой комплекс со встроенными помещениями социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры по ул. Искры в мкр. Кудепта участок №1 Адлерского района, г. Сочи». Этап 4».</p> <p>Расчет площадок, выполнить согласно приказу от 16 апреля 2015 г. N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 13.03.2017 N 73) табл. 39.</p> <p>В составе хозяйственных площадок предусмотреть площадки для сбора мусора и сушки белья. Площадки для чистки ковров и выгула собак не предусматривать.</p> <p>Расчет количества бытовых отходов выполнить согласно Приложению М СП 42.13330.2011.</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>Размещение спортивного и детского оборудования, а также малых архитектурных форм (МАФ) на придомовых площадках не выполнять. Размещение и количество оборудования, а также решения по установке малых архитектурных форм и ограждений площадок будет выполнено в соответствии с дизайн-проектом, разработанным по отдельному договору.</p> <p>Ширину пешеходных тротуаров принять не менее 2,0м (уточнить при проектировании).</p> <p>Основные входы в здания запроектировать без пандусов и наружных лестниц (уточнить при проектировании).</p> <p>Разработку конструкций дорожных одежд (покрытий) на стадии «Проектная документация» не выполнять.</p> <p>Площадь озелененной территории уточнить при проектировании, при этом расчет площади озелененной территории выполнить в соответствии с п. 7.4 СП42.13330.2011. При фактическом результате менее 6 м² на 1 человека и менее 25% площади территории жилого района Заказчик дополнительно получает все необходимые согласования проектных решений в экспертных и других заинтересованных организациях.</p> <p>Все решения по благоустройству территории уточнить при проектировании.</p> <p><u>Заказчик получает все согласования, подтверждающие возможность организации въездов-выездов, а также подъездов и проездов пожарных автомобилей с земельного участка с кадастровым номером 23:49:0401008:1449.</u></p>
5.3	Разработка проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя	Не требуется.
5.4	Указания по месту складирования излишков грунта или мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки	Не требуется.
5.5	Основные требования к составу выполняемых работ	<p>При КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА руководствоваться:</p> <p>- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, в том числе статьей 49, частью 5 2;</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>- Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";</p> <p>- Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";</p> <p>- Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";</p> <p>- Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";</p> <p>- Положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0158-17 от 10.10.2017г. ООО «Эталон Экспертиза»</p> <p>- Положительное заключение экспертизы (корректировка 1) № 23-2-1-2-0101-18 от 01.08.2018г. ООО «Эталон Экспертиза».</p>
5.6	Предварительное согласование заказчиком проектных решений с заинтересованными ведомствами и организациями	Заказчик согласовывает в управлении социальной защиты населения задание на проектирование и один согласованный экземпляр предоставляет Исполнителю.
5.7	Необходимость выполнения научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства	Не требуется.
5.8	Основание необходимости сноса или сохранения зданий и сооружений, зеленых насаждений, переноса инженерных сетей и коммуникаций	Не требуется.
5.9	Разработка дизайн-проекта и чертежей интерьеров отдельных помещений	Не требуется.
5.10	Выполнение демонстрационных материалов, макетов	Не требуется.
5.11	Выполнение сметной документации	Не требуется.
5.12	Состав сметной документации	Не требуется.

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
5.13	Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику	<p>Проектную документацию стадии «Проектная документация» выполнить в 4 (четырёх) экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате «Pdf».</p> <p>Проектную документацию стадии «Рабочая документация» выполнить в 4 (четырёх) экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате «Pdf».</p> <p>Все строительно-монтажные и иные работы выполняются только по документации, выданной на бумажном носителе, при этом электронная версия проектной документации предоставляется заказчику исключительно для информационных целей без права передачи третьим лицам и без права повторного применения.</p>
5.14	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	<p>Все необходимые согласования проекта в экспертных и других заинтересованных организациях осуществляет Заказчик, при этом исполнитель обеспечивает техническое сопровождение.</p> <p>Ведение авторского надзора за строительством объекта по отдельному договору.</p> <p>Проектные решения по устройству гидроизоляции подземных конструкций на стадии «Рабочая документация» не выполнять.</p>
6. Дополнительные документы, представляемые заказчиком:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Проектную документацию стадии «П» 2. Положительное заключение по результатам рассмотрения стадии «П» 3. Утвержденный градостроительный план земельного участка (ГПЗУ); 4. Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-геофизических изысканий на бумажном носителе и в электронном виде (docx, xls, dwg); 5. Топографическую съемку земельного участка на бумажном носителе, с указанием даты, с печатью департамента архитектуры и с печатью организации, подготовившей её, а также представить топографическую съемку в электронном виде в формате dwg; 6. Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в полном объеме (по всем техническим условиям прилагается сводная схема (план) трасс инженерных сетей с точками подключения и привязкой к существующим объектам, согласованная с соответствующими службами); Технические условия на вынос существующих инженерных сетей (при необходимости). 7. Утвержденный проект планировки территории (ППТ); 8. Утвержденный проект межевания территории (ПМТ); 9. Обоснование инвестиций в строительство указанного объекта капитального строительства. 10. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта; 11. Материалы по существующей и сохраняемой застройке и зеленым насаждениям; 12. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях, и коммуникациях; 13. Задание на лифтовое оборудование; 14. Материалы инвентаризации, оценочные акты и решения местной администрации о сносе и характере компенсации за сносимые сооружения и зеленые насаждения; 		

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	<p>15. Сведения о фоновом состоянии окружающей природной среды, комфортности проживания населения, о наличии техногенных объектов вблизи строительства объектов жилищно-гражданского назначения и зонах их воздействия при возможных аварийных ситуациях;</p> <p>16. Правоустанавливающие документы на земельный участок (выписка из ЕГРН; договор аренды, свидетельство о регистрации права собственности и т.д.);</p> <p>17. Санитарно-эпидемиологического заключение по выбору земельного участка под строительство;</p> <p>18. Согласованное в департаменте социальной защиты населения задание на проектирование;</p> <p>19. Иные документы необходимые для проектирования и прохождения экспертизы проекта и получения разрешения на строительство (уточняется при проектировании).</p>	
	<p>7. Виды работ, которые выполняются по отдельному договору:</p> <p>1. Инженерные изыскания (инженерно-геодезические, инженерно-геологические и т.д.);</p> <p>2. Все наружные внеплощадочные инженерные сети, а также проект внутриплощадочной кабельной линии электроснабжения 10кВ (6кВ) и 2БКТП (ТП);</p> <p>3. Все внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сооружения (Котельная, РП, ТП, ГРЩ, КНС, ЛНС и т.п.);</p> <p>4. Проект ИТП на стадии «Рабочая документация»;</p> <p>5. Проект ОДИ на стадии «Рабочая документация»;</p> <p>6. Специальные технические условия (СТУ);</p> <p>7. Проект выноса существующих инженерных сетей и сооружений;</p> <p>8. Кондиционирование;</p> <p>9. Дизайн интерьеров;</p> <p>10. Инструкция по эксплуатации жилых и общественных помещений;</p> <p>11. Система контроля доступа в здание;</p> <p>12. Диспетчеризация инженерного оборудования;</p> <p>13. Охранная сигнализация (видеонаблюдение);</p> <p>14. Сети кабельные структурированные;</p> <p>15. Локальные вычислительные сети, внутренняя АТС и другие системы по усмотрению заказчика;</p> <p>16. Раздел «Сметная документация»;</p> <p>17. Разработка детализированных чертежей фасадов и фасадных систем (подсистем);</p> <p>18. Расчеты пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества;</p> <p>19. Проектирование убежища, ПРУ и т.п.</p> <p>20. Проектирование многоуровневых механизированных автомобильных парковок (МАП);</p> <p>21. Проектные решения по устройству гидроизоляции (в том числе дренаж) строительных конструкций на стадии «Рабочая документация»;</p> <p>22. Проектные решения по устройству огнезащиты строительных конструкций на стадии «Рабочая документация»;</p> <p>23. Раздел проектной документации ГО и ЧС;</p> <p>24. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на изменение напряженно-деформированного состояния окружающего грунтового массива, в том числе оснований сооружений окружающей застройки;</p> <p>25. Обследование существующих зданий и сооружений, а также инженерных коммуникаций;</p> <p>26. Программа геотехнического мониторинга;</p> <p>27. Противооползневые сооружения и подпорные стены;</p> <p>28. Ведение авторского надзора за строительством объекта;</p> <p>29. Ведомость объемов работ (ВОР);</p>	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
30.	Проектные решения по инженерной защите территории и объектов строительства от воздействия чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и ликвидации их последствий.	

ЗАКАЗЧИК:

Директор ООО «РАФСТРОЙ»

 И.В. Авдышева
 (подпись) (фамилия)
 Печать _____ 202__ г.



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Логвинов А.В.

 А.В. Логвинов
 (подпись) (фамилия)
 Печать _____ " ____ 202__ г.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:

ООО «НЕОМЕТРИЯ»

 А.В. Бурдина
 (подпись) (фамилия)
 Печать _____ 202__ г.



СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер проекта

 С.П. Тельнов
 (подпись) (фамилия)
 Печать " 09 " ноября 2020 г.

СОГЛАСОВАНО:

 (подпись) (фамилия)
 Печать " " _____

СОГЛАСОВАНО:

 (подпись) (фамилия)
 Печать " " _____

СОГЛАСОВАНО:

Управление социальной защиты населения
 министерства труда и социального развития
 Краснодарского Края в Адлерском внутригородском
 районе города курорта Сочи

 Щербакова Н.Н.
 (подпись) (фамилия)
 Печать _____



Приложение № 3
к дополнительному соглашению №3
от «14» апреля 2021 года
к договору № Ж/8-20 от 09.11.2020г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО СЗ «РАФСТРОЙ»



Авдышева И.В.

«14» апреля 2021 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером
23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи.
Этап 2. Корректировка 3

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
1. Основные данные и требования		
1.1	Основание для проектирования	Решение застройщика (Заказчика)
1.2	Застройщик, заказчик проекта (технический заказчик)	<u>Заказчик:</u> ООО СЗ «РАФСТРОЙ» 354000, Краснодарский край, город Сочи, ул. Советская, 48, помещение 14. <u>Технический заказчик:</u> ООО «НЕОМЕТРИЯ» 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, дом 15, офис 61.
1.3	Вид строительства	Новое строительство.
1.4	Назначение объекта капитального строительства	Жилищно-гражданское строительство.
1.5	Адрес или ориентир места размещения объекта капитального строительства	Краснодарский край, город-курорт Сочи, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0401008:1249
1.6	Стадийность проектирования.	- Проектная документация «П»; - Рабочая документация «Р».
1.7	Требования к вариантной	Не требуется

Заказчик

Исполнитель

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	разработке	
1.8	Основные требования к составу выполняемых работ	<p>На стадии «Проектная документация» Корректировку проектной документации, подготовленную ИП Логвинов А.В. и получившую положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.</p> <p>выполнить в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» - Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" <p>в следующем объеме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка; 2. Схема планировочной организации земельного участка; 3. Архитектурные решения; 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерных-технических мероприятий, содержание технологических решений. <ul style="list-style-type: none"> - система электроснабжения; - система водоснабжения; - система водоотведения; - система отопления, вентиляции. (кондиционирование не разрабатывать); - технологические решения. 6. Проект организации строительства (разработать не в полном объеме – не выполнять п.23 л) раздела 6 Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. (обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях) и п. 23 х) раздела 6 Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. (календарный план строительства).

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</p> <p>9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</p> <p>10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства</p> <p>11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.</p> <p>12. 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.</p> <p>13. Дренаж и гидроизоляция</p> <p>Сметную документацию не разрабатывать.</p>
1.9	<p>Особые условия строительства (сейсмичность, просадочные грунты, потенциальное наличие других опасных природных процессов, явлений, стесненность площадки и т.п.)</p>	<p>Сейсмичность района строительства, сейсмичность площадки, характеристики грунтов в основании фундаментов, потенциальное наличие других опасных природных процессов принять в соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим и геофизическим изысканиям выполненных ООО «ГеоТехИнжиниринг» (шифр ГТИ-116-20-ИГИ), получившими положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021</p>
1.10	<p>Основные технико-экономические показатели объекта. Идентификационные признаки зданий и сооружений (в соответствии со статьей 4 <u>Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"</u>)</p>	<p>Корректировку проектной документации, подготовленную ИП Логвинов А.В. и получившую положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.</p> <p>Раздел «ПЗ»: Выполнить сводную таблицу ТЭП по основным показателям, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202, градостроительным планом земельного участка от 07.09.2020г. № РФ-23-2-09-0-00-2020-1304, в территориальной зоне «Ж-5» установлены, такие предельные параметры</p>

Заказчик



3

Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства как:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота здания - 56,0 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%, - минимальный процент озеленения - 20 %, - коэффициент использования территории (КИТ) - 2,1. <p>В ТЭП прописать недостающие показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота зданий; - количество лифтов в каждом здании и инвалидных подъемников; - показатель общей площади здания (надземной, подземной). <p>К разделу «ПЗ» приложить следующие исходные данные:</p> <p>Постановление Администрации города Сочи от 29.12.2018 №2201 «О внесении изменения в постановление Администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимной вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи»;</p> <p>приложить графическое приложение Решения о предоставлении водного объекта в пользование;</p> <p>привести в соответствие реквизиты Решения о предоставлении водного объекта в пользование, представленные в приложениях к разделу «ПЗ»;</p> <p>приложить с полными реквизитами технические условия № 07/0520-1885 на предоставление услуг связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - временными, на период строительства, технические условия на подключение к сетям электроснабжения; - согласования проведения строительных работ с эксплуатирующими организациями в охранных зонах газопровода высокого давления, тепловой сети котельной №11, кабельной линии 10 кВ. <p>Раздел «ПЗУ»:</p> <p>На схеме планировочной организации земельного участка отразить I этап строительства, получивший</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>разрешение на строительство от 26 декабря 2018 года №RU-23-309-8244-2018</p> <p>на разбивочном плане отразить ограничения согласно градостроительному плану земельного участка;</p> <p>на сводном плане инженерных сетей указать точки подключения в границах участка проектирования, сетей теплоснабжения, водоснабжения канализации.</p> <p>Расчет парковочных машино-мест выполнен на основании документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудеस्ता в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи», утвержденной постановлением администрации города Сочи от 23 марта 2018 года №413, с учетом внесения изменений, утвержденных постановлением администрации города Сочи №2201 от 29.12.2018г</p> <p>Раздел АР</p> <p>В проектируемых Жилых домах Литер 1 и Литер 2 заменить типы квартир типа «Smart S», «Студия» на однокомнатные квартиры с кухней нишей. Зону кухни ниши отделить от жилой части условно (пунктирной линией).</p> <p>Площади квартир привести в соответствие заданию на проектирование.</p> <p>В графической части раздела, на поэтажных планах, выполнить экспликации по помещениям.</p> <p>Предусмотреть санузел для МГН в Литере 1, в помещении ТСЖ</p> <p>На покрытии Литера 2а (парковка) предусмотреть открытую, парковку с установкой дополнительных (по расчету) полумеханизированных механизмов типа Light Parking мод. А (седан+седан) фирмы ООО «МИКО» или аналог.</p> <p>Раздел «КР.ОПР»:</p> <p>Оформление раздела выполнить в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 21.12.2020) «О составе разделов проектной</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>документации и требованиях к их содержанию» Оформить в двух отдельных книгах КР и ОИР.</p> <p>Конструктивные решения по подпорным стенам оформить отдельным томом.</p> <p>Раздел «ПОС»</p> <p>В разделе «ПОС» указать что данный раздел, согласно задания на проектирование, разработан не в полном объеме – не выполнен п.23 л. раздела 6, Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. (обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях) и п. 23 х) раздела 6 Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. (календарный план строительства).</p> <p>Срок строительства объекта принять 36 месяцев.</p> <p>Привести в соответствие графическую и текстовую части раздела в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>Дать указания по эксплуатации и обслуживанию мойки колес.</p> <p>К разделу приложить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - временными, на период строительства, технические условия на подключение к сетям электроснабжения; - согласования проведения строительных работ с эксплуатирующими организациями в охранных зонах газопровода высокого давления, тепловой сети котельной №11, кабельной линии 10 кВ. <p>Раздел «ОДИ»:</p> <p>В текстовой и графической части раздела указать, что в соответствии с п. 4.3 СП 54.13330.2011 и п. 7.1.1 СП 59.13330.2012, а также в связи с отсутствием заказа государственных и муниципальных жилищных фондов на социальное жилье в проектируемых домах, оборудование квартир для маломобильных групп населения и инвалидов не предусматривать. Доступ МГН и инвалидов, в том</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>числе пользующихся креслами-колясками, обеспечить только на первый этаж жилого дома до лифта.</p> <p>В соответствии с п. 7.1.3 СП 59.13330.2012 на первый этаж встроенных помещений общественного назначения Литера 1 и Литера 2 предусмотреть доступ МГН для групп мобильности М1, М2, М3 и М4, при этом места и зоны специализированного обслуживания МГН в данных помещениях не предусматривать. В помещении ТСЖ предусмотреть санитарно-бытовое помещение, предназначенное для пользования всеми категориями граждан, в том числе инвалидов.</p> <p>Встроенные помещения общественного назначения предусмотреть без обслуживания посетителей, а также без выделения зон специализированного обслуживания МГН в данных помещениях.</p> <p>В текстовой и графической части раздела указать количества предусмотренных парковочных мест для МГН, в том числе для группы мобильности М4 на территории, а также указать количество парковочных мест для МГН группы мобильности М1-М3 в здании парковки с обозначением путей эвакуации.</p> <p>Разделы, указанные в п. 1.8, подлежащие корректировке, откорректировать согласно требованиям указанным в п. 1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.</p>
1.11	Рекомендуемые типы квартир и их соотношение (для жилых зданий)	<p><u>При проектировании жилого дома предусмотреть следующие типы квартир:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-но комнатные квартиры $S \approx 22-43$ м²; - 2-х комнатные квартиры $S \approx 45-56$ м²; - 3-х комнатные квартиры $S \approx$ до 72 м². <p><u>Ориентировочное соотношение квартир по количеству:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-но комнатные квартиры $\approx 75,7\%$; - 2-х комнатные квартиры $\approx 20,8\%$; - 3-х комнатные квартиры $\approx 3,5\%$. <p>Все показатели уточнить при проектировании.</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
1.12	Назначение и типы встроенных в жилые дома организаций общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений, строительный объем (для жилых комплексов и жилых зданий)	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.</i>
1.13	Требования к качеству, конкурентоспособности и экологическим качествам и энергоэффективности проектных решений (для производственных объектов и зданий)	
1.14	Требования к технологическим решениям, режиму организации (для производственных объектов и зданий)	
1.15	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам, а также к объемно-планировочным и конструктивным решениям, условиям блокировки, отделке здания.	
1.16	Выделение этапов, очередей и пусковых комплексов, требования по перспективному расширению предприятия (для производственных объектов и зданий)	
1.17	Способ производства строительных работ	
1.18	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком). Применяемые каталоги строительных конструкций и	

Заказчик

Исполнитель

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	изделий	
1.19	Необходимость выполнения инженерных изысканий	
1.20	Условия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан	<p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению инвалидов» руководствуясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 59.1330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»; - ГОСТ Р 52131-2003 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов»; - ГОСТ Р 52875-2007 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению»; - ГОСТ Р 51261-99 «Устройства опорные стационарные реабилитационные». <p>В соответствии с Федеральным законом № 181-ФЗ от 24.11.1995 «О социальной защите инвалидов в РФ» в рамках Федеральной целевой программы «Формирование доступной для инвалидов среды жизнедеятельности» в проекте предусмотреть мероприятия по обеспечению комфортных условий для инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).</p> <p>Законом Краснодарского края от 27 апреля 2007 года № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, информации и связи.</p> <p>В соответствии с п. 4.3 СП 54.13330.2011 и п. 7.1.1 СП 59.13330.2012, а также в связи с отсутствием заказа государственных и муниципальных жилищных фондов на социальное жилье в проектируемых домах, оборудование квартир для маломобильных групп населения и инвалидов не предусматривать. Доступ МГН и инвалидов, в том числе пользующихся креслами-колясками, обеспечить только на первый этаж жилого дома до лифта.</p> <p>В соответствии с п. 7.1.3 СП 59.13330.2012 обеспечить доступ во встроенные помещения общественного назначения, расположенные на первых этажах Литера 1 и Литера 2 для групп мобильности М1, М2, М3 и М4. Встроенные помещения общественного назначения предусмотреть без обслуживания посетителей, а также без выделения зон специализированного обслуживания МГН в данных помещениях. В помещении ТСЖ (расположенное в Литере 1) предусмотреть санитарно-бытовое помещение, предназначенное для пользования всеми категориями граждан, в том числе инвалидов.</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<i>На территории предусмотреть автостоянки для инвалидов группы М4.</i>
1.21	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	<i>Не требуется</i>
1.22	Мероприятия по инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности	<i>Не требуется.</i>
1.23	Выполнение экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту капитального строительства	<i>В соответствии с требованиями экологических, санитарных и строительных норм.</i>
1.24	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	<i>В соответствии с требованиями действующих норм и правил.</i>
1.25	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта (указываются в случае подготовки проектной документации в отношении опасного производственного объекта)	<i>Не требуется</i>
1.26	Требования к схеме планировочной организации земельного участка	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.</i>
1.27	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта	<i>Не требуется</i>
2. Конструкции и оборудование здания		
2.1	Требования к применяемым строительным конструкциям	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.</i>
2.2	Фундаменты	
2.3	Стены подвала и цокольного этажа	
2.4	Наружные стены	

Заказчик



10

Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
2.5	Внутренние стены и перегородки	
2.6	Перекрытия	
2.7	Колонны, ригели	
2.8	Лестницы	
2.9	Полы	
2.10	Кровля	
2.11	Витражи, окна	
2.12	Двери	
2.13	Отделка внутренняя (эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки, должны быть согласованы с заказчиком. При равных параметрах выбор материалов осуществляется по соотношению "цена - качество")	
2.14	Отделка наружная (при наличии достаточного количества материалов указанной группы товаров и отделочных материалов, предлагаемые в проекте их виды и типы согласовываются с заказчиком и отраслевым ведомством, курирующим строительство)	
3. Инженерное и технологическое оборудование здания		
3.1	Отопление	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п. 1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.</i>
3.2	Вентиляция	
3.3	Водопровод	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п. 1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.</i>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>При расчете объема воды на полив территории учесть поправочный коэффициент $k=0,33$ к необходимому объему воды в соответствии с СП 30.13330.2016. Коэффициент $k=0,33$ принять из условий полива всей территории один раз в течении 3 дней.</p>
3.4	Канализация	<p>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.</p>
3.5	Горячее водоснабжение	
3.6	Электроснабжение	
3.7	Сети связи	
3.7.1	Телефонизация	
3.7.2	Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"	
3.7.3	Радиофикация	
3.7.4	Телевидение	
3.7.5	Автоматизация и диспетчеризация	
3.7.6	Домофонная связь	
3.8	Газификация	Не требуется
3.9	Требования к основному технологическому оборудованию (указывается тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов непромышленного назначения должно быть установлено требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов)	Не требуется.

Заказчик



12

Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
3.10	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.
4. Наружные инженерные сети и инженерные сооружения, точки присоединения		
4.1	Водопровода	Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.
4.2	Канализации	
4.3	Теплоснабжения	
4.4	Электроснабжения	
4.5	Иные сети инженерно-технического обеспечения	
5. Дополнительные требования		
5.1	Порядок выбора и применения материалов, конструкций, оборудования	Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.
5.2	Благоустройство прилегающей территории, площадки и малые архитектурные формы	
5.3	Разработка проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя	Не требуется.
5.4	Указания по месту складирования излишков грунта или мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки	Не требуется.
5.5	Основные требования к составу выполняемых работ	При КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА руководствоваться: - Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, в том числе статьей 49, частью 5_2; - Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; - Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

Заказчик

Исполнитель

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>- Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";</p> <p>- Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".</p> <p>- Положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0158-17 от 10.10.2017г. ООО «Эталон Экспертиза»</p> <p>- Положительное заключение экспертизы (корректировка 1) № 23-2-1-2-0101-18 от 01.08.2018г. ООО «Эталон Экспертиза».</p> <p>- Положительное заключение экспертизы (корректировка 2) ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г.</p>
5.6	Предварительное согласование заказчиком проектных решений с заинтересованными ведомствами и организациями	Заказчик согласовывает в управлении социальной защиты населения задание на проектирование и один согласованный экземпляр предоставляет Исполнителю.
5.7	Необходимость выполнения научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства	Не требуется.
5.8	Основание необходимости сноса или сохранения зданий и сооружений, зеленых насаждений, переноса инженерных сетей и коммуникаций	Не требуется.
5.9	Разработка дизайн-проекта и чертежей интерьеров отдельных помещений	Не требуется.
5.10	Выполнение демонстрационных материалов, макетов	Не требуется.
5.11	Выполнение сметной документации	Не требуется.
5.12	Состав сметной документации	Не требуется.

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
5.13	Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику	<p>Проектную документацию стадии «Проектная документация» выполнить в 4 (четыре) экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате «Pdf».</p> <p>Проектную документацию стадии «Рабочая документация» выполнить в 4 (четыре) экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате «Pdf».</p> <p>Все строительно-монтажные и иные работы выполняются только по документации, выданной на бумажном носителе, при этом электронная версия проектной документации предоставляется заказчику исключительно для информационных целей без права передачи третьим лицам и без права повторного применения.</p>
5.14	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	<p>Все необходимые согласования проекта в экспертных и других заинтересованных организациях осуществляет Заказчик, при этом исполнитель обеспечивает техническое сопровождение.</p> <p>Ведение авторского надзора за строительством объекта по отдельному договору.</p> <p>Проектные решения по устройству гидроизоляции подземных конструкций на стадии «Рабочая документация» не выполнять.</p>
6. Дополнительные документы, представляемые заказчиком:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Проектную документацию стадии «П» 2. Положительное заключение по результатам рассмотрения стадии «П» 3. Утвержденный градостроительный план земельного участка (ГПЗУ); 4. Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-геофизических изысканий на бумажном носителе и в электронном виде (docx, xls, dwg); 5. Топографическую съемку земельного участка на бумажном носителе, с указанием даты, с печатью департамента архитектуры и с печатью организации, подготовившей её, а также представить топографическую съемку в электронном виде в формате dwg; 6. Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в полном объеме (по всем техническим условиям прилагается сводная схема (план) трасс инженерных сетей с точками подключения и привязкой к существующим объектам, согласованная с соответствующими службами); Технические условия на вынос существующих инженерных сетей (при необходимости). 7. Утвержденный проект планировки территории (ППТ); 8. Утвержденный проект межевания территории (ПМТ); 9. Обоснование инвестиций в строительство указанного объекта капитального строительства. 10. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта; 11. Материалы по существующей и сохраняемой застройке и зеленым насаждениям; 12. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях, и коммуникациях; 13. Задание на лифтовое оборудование; 14. Материалы инвентаризации, оценочные акты и решения местной администрации о сносе и характере компенсации за сносимые сооружения и зеленые насаждения; 		

Заказчик

Исполнитель

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	<p>15. Сведения о фоновом состоянии окружающей природной среды, комфортности проживания населения, о наличии техногенных объектов вблизи строительства объектов жилищно-гражданского назначения и зонах их воздействия при возможных аварийных ситуациях;</p> <p>16. Правоустанавливающие документы на земельный участок (выписки из ЕГРН; договор аренды, свидетельство о регистрации права собственности и т.д.);</p> <p>17. Санитарно-эпидемиологического заключение по выбору земельного участка под строительство;</p> <p>18. Согласованное в департаменте социальной защиты населения задание на проектирование;</p> <p>19. Иные документы необходимые для проектирования и прохождения экспертизы проекта и получения разрешения на строительство (уточняется при проектировании).</p>	
	7. Виды работ, которые выполняются по отдельному договору:	
	<p>1. Инженерные изыскания (инженерно-геодезические, инженерно-геологические и т.д.);</p> <p>2. Все наружные внеплощадочные инженерные сети, а также проект внутриплощадочной кабельной линии электроснабжения 10кВ (6кВ) и 2БКТП (ТП);</p> <p>3. Все внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сооружения (Котельная, РП, ТП, ГРЩ, КНС, ЛНС и т.п.);</p> <p>4. Проект ИТП на стадии «Рабочая документация»;</p> <p>5. Проект ОДИ на стадии «Рабочая документация»;</p> <p>6. Специальные технические условия (СТУ);</p> <p>7. Проект выноса существующих инженерных сетей и сооружений;</p> <p>8. Кондиционирование;</p> <p>9. Дизайн интерьеров;</p> <p>10. Инструкция по эксплуатации жилых и общественных помещений;</p> <p>11. Система контроля доступа в здание;</p> <p>12. Диспетчеризация инженерного оборудования;</p> <p>13. Охранная сигнализация (видеонаблюдение);</p> <p>14. Сети кабельные структурированные;</p> <p>15. Локальные вычислительные сети, внутренняя АТС и другие системы по усмотрению заказчика;</p> <p>16. Раздел «Сметная документация»;</p> <p>17. Разработка детализированных чертежей фасадов и фасадных систем (подсистем);</p> <p>18. Расчеты пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества;</p> <p>19. Проектирование убежища, ПРУ и т.п.</p> <p>20. Проектирование многоуровневых механизированных автомобильных парковок (МАП);</p> <p>21. Проектные решения по устройству гидроизоляции (в том числе дренаж) строительных конструкций на стадии «Рабочая документация»;</p> <p>22. Проектные решения по устройству огнезащиты строительных конструкций на стадии «Рабочая документация»;</p> <p>23. Раздел проектной документации ГО и ЧС;</p> <p>24. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на изменение напряженно-деформированного состояния окружающего грунтового массива, в том числе оснований сооружений окружающей застройки;</p> <p>25. Обследование существующих зданий и сооружений, а также инженерных коммуникаций;</p> <p>26. Программа геотехнического мониторинга;</p> <p>27. Противооползневые сооружения и подпорные стены;</p> <p>28. Ведение авторского надзора за строительством объекта;</p> <p>29. Ведомость объемов работ (ВОР);</p>	

Заказчик

Исполнитель

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
30.	Проектные решения по инженерной защите территории и объектов строительства от воздействия чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и ликвидации их последствий.	

ЗАКАЗЧИК:

Директор ООО «РАФСТРОЙ»

И.В. Авдышева
(подпись) И.В. Авдышева (фамилия)

Печать "14" апреля 2021 г.



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Логвинов А.В.

А.В. Логвинов
(подпись) А.В. Логвинов (фамилия)

Печать "14" апреля 2021 г.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:

ООО «НЕОМЕТРИЯ»

А.В. Бурдина
(подпись) А.В. Бурдина (фамилия)

Печать "14" апреля 2021 г.



СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер проекта

С.П. Тельнов
(подпись) С.П. Тельнов (фамилия)

Печать "14" апреля 2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

(подпись) _____ (фамилия)

Печать " " _____

СОГЛАСОВАНО:

(подпись) _____ (фамилия)

Печать " " _____

СОГЛАСОВАНО:

Управление социальной защиты населения
министерства труда и социального развития
Краснодарского Края в Адлерском внутригородском
районе города курорта Сочи

Н.Н. Щербакова
(подпись) Щербакова Н.Н. (фамилия)

Печать 15.04.21



Заказчик

Исполнитель

И.В. Авдышева

к дополнительному соглашению №4 от
«09» сентября 2021 года

к договору № Ж/8-20 от 09.11.2020г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО СЗ «РАФСТРОЙ»

Авдышева И.В.



(подпись)

«10» сентября 2021 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером
23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи.
Этап 2. Корректировка 4

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
1. Основные данные и требования		
1.1	Основание для проектирования	Решение застройщика (Заказчика)
1.2	Застройщик, заказчик проекта (технический заказчик)	<u>Заказчик:</u> ООО СЗ «РАФСТРОЙ» 354000, Краснодарский край, город Сочи, ул. Советская, 48, помещение 14. <u>Технический заказчик:</u> ООО «НЕОМЕТРИЯ» 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, дом 15, офис 61.
1.3	Вид строительства	Новое строительство.
1.4	Назначение объекта капитального строительства	Жилищно-гражданское строительство.
1.5	Адрес или ориентир места размещения объекта капитального строительства	Краснодарский край, город-курорт Сочи, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0401008:1249
1.6	Стадийность проектирования.	- Проектная документация «П»; - Рабочая документация «Р».
1.7	Требования к вариантной разработке	Не требуется
1.8	Основные требования к составу выполняемых работ	На стадии «Проектная документация» Корректировку проектной документации, подготовленную ИП Логвинов А.В. и получившую

Заказчик

Исполнитель

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г</p> <p>выполнить в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» - Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" <p>в следующем объеме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка; 2. Схема планировочной организации земельного участка; 3. Архитектурные решения; 4. Конструктивные решения; 5. Объемно-планировочные решения; 6. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерных-технических мероприятий, содержание технологических решений. <ul style="list-style-type: none"> - система электроснабжения; - система водоснабжения; - система водоотведения; - система отопления, вентиляции. (кондиционирование не разрабатывать); - сети связи; - технологические решения. 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. <p>Сметную документацию не разрабатывать.</p>
1.9	Особые условия строительства (сейсмичность, просадочные грунты, потенциальное наличие других опасных природных процессов, явлений, стесненность площадки и т.п.)	Сейсмичность района строительства, сейсмичность площадки, характеристики грунтов в основании фундаментов, потенциальное наличие других опасных природных процессов принять в соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим и геофизическим изысканиям выполненным ООО «ГеоТехИнжиниринг» (шифр ГТИ-116-20-ИГИ), получившими положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021
1.10	Основные технико-экономические показатели объекта. Идентификационные	Корректировку проектной документации, подготовленную ИП Логвинов А.В. и получившую

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	<p>признаки зданий и сооружений (в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений")</p>	<p>положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г</p> <p><u>Раздел «ПЗ»:</u> В разделе приложить обновленные исходные данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный план земельного участка №РФ-23-2-09-0-00-2021-5361 от 09.06.2021. - Технические условия № 06.1.2/150621/6 от 15.06.2021 на подключение к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения. Выданные МУП г. Сочи «Водоканал». - Технические условия на телефонизацию, телевидение, доступ в Интернет и радиофикацию выданные ИП Козьменко Дмитрий Владимирович Исх.№ 112 от 30 марта 2021 г. - Договор №5/21.01-14 от 11.09.2018 года о комплексном развитии территории. - Дополнительное соглашение №2 от 17.03.2020 к договору №5/21.01-14 от 11.09.2018 года о комплексном развитии территории. <p>Откорректировать технико-экономические показатели (ТЭП) по земельному участку, по Литеру 2а в части исключения встроенных помещений и увеличения количества машиномест, откорректировать ТЭП по земельному участку добавить показатели по распределению парковочных мест по земельному участку, по распределению плоскостных сооружений по земельному участку.</p> <p><u>Раздел «ПЗУ»:</u> В разделе указать реквизиты ГПЗУ №РФ-23-2-09-0-00-2021-5361 от 09 июня 2021г.</p> <p>Отразить благоустройство 1-4 этапов строительства с учетом обеспечения внутриворовыми площадками и парковками всех этапов строительства на момент завершения строительства и сдачи в эксплуатацию.</p> <p>Откорректировать сводный план сетей. Пересчитать ТЭП по 2 этапу, в части площади твердых покрытий, площади застройки, площади озеленения.</p> <p><u>Раздел АР</u> В проектируемом надземно-подземном паркинге со встроенными помещениями общественного назначения и с открытой (надземной) площадкой Литер 2а исключить встроенные помещения, предусмотреть дополнительные (по расчету) машино-места, на отм. - 0,200, количество определить проектом, с применением полумеханизированных механизмов типа Light Parking мод. А (седан+седан) фирмы ООО «МИКО» или аналог.</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>Для квартир 12 этажа предусмотреть окна металлопластиковые по ГОСТ 23166-99 двухкамерный стеклопакет, остальные параметры оставить без изменения.</p> <p><u>Раздел ИОС.ЭЛЗ</u> В связи с исключением встроенных помещений и добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-места, на отм. -0,200, откорректировать решения по электроснабжению.</p> <p><u>Раздел ИОС.ЭС</u> В связи с изменением архитектурных решений, а также благоустройства и переносом трансформаторной подстанции №16 на земельном участке откорректировать схему внутриплощадочной сети электроснабжения и наружного освещения.</p> <p><u>Раздел ИОС.ВК</u> В связи с исключением встроенных помещений и добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-места, на отм. -0,200, откорректировать решения по водоснабжению.</p> <p><u>Раздел ИОС.НВК</u> В связи с изменением благоустройства на земельном участке откорректировать схемы внутриплощадочных сетей водоснабжения и канализации.</p> <p><u>Раздел ИОС.ОВ</u> В связи с исключением встроенных помещений и добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-места, на отм. -0,200, откорректировать решения по отоплению и вентиляции.</p> <p><u>Раздел ИОС.ТС</u> В связи с изменением благоустройства на земельном участке откорректировать схемы внутриплощадочных сетей водоснабжения и канализации.</p> <p><u>Раздел ИОС.СС1</u> Откорректировать данный раздел согласно ТУ на телефонизацию, телевидение, доступ в Интернет и радиофикацию выданные ИП Козьменко Д. В. Исх.№ 112 от 30 марта 2021 г.</p> <p><u>Раздел ИОС.СС2</u> Откорректировать данный раздел согласно ТУ на телефонизацию, телевидение, доступ в Интернет и радиофикацию выданные ИП Козьменко Д. В. Исх.№ 112 от 30 марта 2021 г.</p> <p><u>Раздел ИОС.СС3</u> В связи с исключением встроенных помещений в Литере 2а, откорректировать данный раздел.</p> <p><u>Раздел ИОС.ТХ</u> В связи с исключением встроенных помещений и добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>места, на отм. -0,200, откорректировать технологические решения.</p> <p><u>Раздел ООС</u> В связи с исключением встроенных помещений и добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-места, на отм. -0,200, откорректировать данный раздел.</p> <p><u>Раздел ПБ</u> В связи с исключением встроенных помещений и добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-места, на отм. -0,200, откорректировать решения по пожарной безопасности.</p> <p><u>Раздел ОДИ</u> В связи с исключением встроенных помещений и добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-места, на отм. -0,200, откорректировать данный раздел.</p> <p>Разделы, указанные в п. 1.8, подлежащие корректировке, откорректировать согласно требованиям, указанным в п. 1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г</p>
1.11	Рекомендуемые типы квартир и их соотношение (для жилых зданий)	Оставить без изменения, в соответствии с ранее принятыми решениями.
1.12	Назначение и типы встроенных в жилые дома организаций общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений, строительный объем (для жилых комплексов и жилых зданий)	Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г
1.13	Требования к качеству, конкурентоспособности и экологическим качествам и энергоэффективности проектных решений (для производственных объектов и зданий)	
1.14	Требования к технологическим решениям, режиму организации (для производственных объектов и зданий)	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
1.15	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам, а также к объемно-планировочным и конструктивным решениям, условиям блокировки, отделке здания.	
1.16	Выделение этапов, очередей и пусковых комплексов, требования по перспективному расширению предприятия (для производственных объектов и зданий)	
1.17	Способ производства строительных работ	
1.18	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком). Применяемые каталоги строительных конструкций и изделий	
1.19	Необходимость выполнения инженерных изысканий	
1.20	Условия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан	
1.21	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	<i>Не требуется</i>
1.22	Мероприятия по инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности	<i>Не требуется.</i>
1.23	Выполнение экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту капитального строительства	<i>В соответствии с требованиями экологических, санитарных и строительных норм.</i>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
1.24	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	<i>В соответствии с требованиями действующих норм и правил.</i>
1.25	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта (указываются в случае подготовки проектной документации в отношении опасного производственного объекта)	<i>Не требуется</i>
1.26	Требования к схеме планировочной организации земельного участка	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г</i>
1.27	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта	<i>Не требуется</i>
2. Конструкции и оборудование здания		
2.1	Требования к применяемым строительным конструкциям	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г</i>
2.2	Фундаменты	
2.3	Стены подвала и цокольного этажа	
2.4	Наружные стены	
2.5	Внутренние стены и перегородки	
2.6	Перекрытия	
2.7	Колонны, ригели	
2.8	Лестницы	
2.9	Полы	
2.10	Кровля	
2.11	Витражи, окна	
2.12	Двери	
2.13	Отделка внутренняя (эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки, должны быть	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	оборудованию (указывается тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов непроизводственного назначения должно быть установлено требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов)	
3.10	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г</i>
4. Наружные инженерные сети и инженерные сооружения, точки присоединения		
4.1	Водопровода	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г</i>
4.2	Канализации	
4.3	Теплоснабжения	
4.4	Электроснабжения	
4.5	Иные сети инженерно-технического обеспечения	
5. Дополнительные требования		
5.1	Порядок выбора и применения материалов, конструкций, оборудования	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г</i>
5.2	Благоустройство прилегающей территории, площадки и малые архитектурные формы	
5.3	Разработка проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя	<i>Не требуется.</i>
5.4	Указания по месту складирования излишков грунта или мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки	<i>Не требуется.</i>
5.5	Основные требования к составу выполняемых работ	<i>При КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА руководствоваться:</i>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, в том числе статьей 49, частью 5_2; - Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; - Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"; - Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; - Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию". - Положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0158-17 от 10.10.2017г. ООО «Эталон Экспертиза» - Положительное заключение экспертизы (корректировка 1) № 23-2-1-2-0101-18 от 01.08.2018г. ООО «Эталон Экспертиза». - Положительное заключение экспертизы (корректировка 2) ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г - Положительное заключение экспертизы (корректировка 3) ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г
5.6	Предварительное согласование заказчиком проектных решений с заинтересованными ведомствами и организациями	Не требуется.
5.7	Необходимость выполнения научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства	Не требуется.
5.8	Основание необходимости сноса или сохранения зданий и сооружений, зеленых насаждений, переноса инженерных сетей и коммуникаций	Не требуется.
5.9	Разработка дизайн-проекта и чертежей интерьеров	Не требуется.

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	отдельных помещений	
5.10	Выполнение демонстрационных материалов, макетов	<i>Не требуется.</i>
5.11	Выполнение сметной документации	<i>Не требуется.</i>
5.12	Состав сметной документации	<i>Не требуется.</i>
5.13	Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику	<p><i>Проектную документацию стадии «Проектная документация» выполнить в 4 (четырёх) экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате «Pdf».</i></p> <p><i>Проектную документацию стадии «Рабочая документация» выполнить в 4 (четырёх) экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате «Pdf».</i></p> <p><i>Все строительно-монтажные и иные работы выполняются только по документации, выданной на бумажном носителе, при этом электронная версия проектной документации предоставляется заказчику исключительно для информационных целей без права передачи третьим лицам и без права повторного применения.</i></p>
5.14	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	<p><i>Все необходимые согласования проекта в экспертных и других заинтересованных организациях осуществляет Заказчик, при этом исполнитель обеспечивает техническое сопровождение.</i></p> <p><i>Ведение авторского надзора за строительством объекта по отдельному договору.</i></p> <p><i>Проектные решения по устройству гидроизоляции подземных конструкций на стадии «Рабочая документация» не выполнять.</i></p>
6. Дополнительные документы, представляемые заказчиком:		
<ol style="list-style-type: none"> <i>1. Проектную документацию стадии «П»</i> <i>2. Положительное заключение по результатам рассмотрения стадии «П»</i> <i>3. Разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;</i> <i>4. Утвержденный градостроительный план земельного участка (ГПЗУ);</i> <i>5. Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-геофизических изысканий на бумажном носителе и в электронном виде (docx, xls, dwg);</i> <i>6. Топографическую съемку земельного участка на бумажном носителе, с указанием даты, с печатью департамента архитектуры и с печатью организации, подготовившей её, а также представить топографическую съемку в электронном виде в формате dwg;</i> <i>7. Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в полном объеме (по всем техническим условиям прилагается сводная схема (план) трасс инженерных сетей с точками подключения и привязкой к существующим</i> 		

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	<p>объектам, согласованная с соответствующими службами); Технические условия на вынос существующих инженерных сетей (при необходимости).</p> <p>8. Утвержденный проект планировки территории (ППТ);</p> <p>9. Утвержденный проект межевания территории (ПМТ);</p> <p>10. Обоснование инвестиций в строительство указанного объекта капитального строительства.</p> <p>11. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта;</p> <p>12. Материалы по существующей и сохраняемой застройке и зеленым насаждениям;</p> <p>13. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях, и коммуникациях;</p> <p>14. Задание на лифтовое оборудование;</p> <p>15. Материалы инвентаризации, оценочные акты и решения местной администрации о сносе и характере компенсации за сносимые сооружения и зеленые насаждения;</p> <p>16. Сведения о фоновом состоянии окружающей природной среды, комфортности проживания населения, о наличии техногенных объектов вблизи строительства объектов жилищно-гражданского назначения и зонах их воздействия при возможных аварийных ситуациях;</p> <p>17. Правоустанавливающие документы на земельный участок (выписка из ЕГРН; договор аренды, свидетельство о регистрации права собственности и т.д.);</p> <p>18. Санитарно-эпидемиологическое заключение по выбору земельного участка под строительство;</p> <p>19. Согласованное в департаменте социальной защиты населения задание на проектирование;</p> <p>20. Иные документы необходимые для проектирования и прохождения экспертизы проекта и получения разрешения на строительство (уточняется при проектировании).</p>	
	<p>7. Виды работ, которые выполняются по отдельному договору:</p>	
	<p>1. Инженерные изыскания (инженерно-геодезические, инженерно-геологические и т.д.);</p> <p>2. Все наружные внеплощадочные инженерные сети, а также проект внутриплощадочной кабельной линии электроснабжения 10кВ (6кВ) и 2БКТП (ТП);</p> <p>3. Все внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сооружения (Котельная, РП, ТП, ГРЩ, КНС, ЛНС и т.п.);</p> <p>4. Проект ИТП на стадии «Рабочая документация»;</p> <p>5. Проект ОДИ на стадии «Рабочая документация»;</p> <p>6. Специальные технические условия (СТУ);</p> <p>7. Проект выноса существующих инженерных сетей и сооружений;</p> <p>8. Кондиционирование;</p> <p>9. Дизайн интерьеров;</p> <p>10. Инструкция по эксплуатации жилых и общественных помещений;</p> <p>11. Система контроля доступа в здание;</p> <p>12. Диспетчеризация инженерного оборудования;</p> <p>13. Охранная сигнализация (видеонаблюдение);</p> <p>14. Сети кабельные структурированные;</p> <p>15. Локальные вычислительные сети, внутренняя АТС и другие системы по усмотрению заказчика;</p> <p>16. Раздел «Сметная документация»;</p> <p>17. Разработка детализированных чертежей фасадов и фасадных систем (подсистем);</p> <p>18. Расчеты пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества;</p> <p>19. Проектирование убежища, ПРУ и т.п.</p> <p>20. Проектирование многоуровневых механизированных автомобильных парковок (МАП);</p>	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	21. Проектные решения по устройству гидроизоляции (в том числе дренаж) строительных конструкций на стадии «Рабочая документация»; 22. Проектные решения по устройству огнезащиты строительных конструкций на стадии «Рабочая документация»; 23. Раздел проектной документации ГО и ЧС; 24. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на изменение напряженно-деформированного состояния окружающего грунтового массива, в том числе оснований сооружений окружающей застройки; 25. Обследование существующих зданий и сооружений, а также инженерных коммуникаций; 26. Программа геотехнического мониторинга; 27. Противооползневые сооружения и подпорные стены; 28. Ведение авторского надзора за строительством объекта; 29. Ведомость объемов работ (ВОР); 30. Проектные решения по инженерной защите территории и объектов строительства от воздействия чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и ликвидации их последствий.	

ЗАКАЗЧИК:

Директор ООО СЗ «РАФСТРОЙ»



И.В. Авдышева

(подпись) (фамилия)

Печать

" 10 " сентября 2021 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Логвинов А.В.



А.В. Логвинов

(подпись) (фамилия)

Печать

" 10 " сентября 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:

«НЕОМЕТРИЯ»



И.З. Мусин

(подпись) (фамилия)

Печать

" 10 " сентября 2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер проекта



С.П. Тельнов

(подпись) (фамилия)

Печать

" 10 " сентября 2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

(подпись) (фамилия)

Печать " " 2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

(подпись) (фамилия)

Печать " " 2021 г.

Заказчик

Исполнитель

к дополнительному соглашению №5 от
«25» марта 2022 года

к договору № Ж/8-20 от 09.11.2020г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО СЗ «РАФСТРОЙ»

Авдышева И.В.

«25» марта 2022 г.
М.П.**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

**Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером
23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи.
Этап 2. Корректировка 5**

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
1. Основные данные и требования		
1.1	Основание для проектирования	Решение застройщика (Заказчика)
1.2	Застройщик, заказчик проекта (технический заказчик)	<u>Заказчик:</u> ООО СЗ «РАФСТРОЙ» 354000, Краснодарский край, город Сочи, ул. Советская, 48, помещение 14. <u>Технический заказчик:</u> ООО «НЕОМЕТРИЯ» 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, дом 15, офис 61.
1.3	Вид строительства	Новое строительство.
1.4	Назначение объекта капитального строительства	Жилищно-гражданское строительство.
1.5	Адрес или ориентир места размещения объекта капитального строительства	Краснодарский край, город-курорт Сочи, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0401008:1249
1.6	Стадийность проектирования.	- Проектная документация «П»; - Рабочая документация «Р».
1.7	Требования к вариантной разработке	Не требуется
1.8	Основные требования к составу выполняемых работ	На стадии «Проектная документация» Корректировку проектной документации, подготовленную ИП Логвинов А.В. и получившую

Заказчик

Исполнитель

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</p> <p>выполнить в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» - Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" <p>в следующем объеме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка; 2. Схема планировочной организации земельного участка; 3. Архитектурные решения; 4. Объемно-планировочные решения; 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерных-технических мероприятий, содержание технологических решений. <ul style="list-style-type: none"> - система электроснабжения; - система водоснабжения; - система водоотведения; - система отопления, вентиляции. (кондиционирование не разрабатывать); - сети связи; - технологические решения. 6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 7. Проект организации строительства (ПОС) 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. <p>Сметную документацию не разрабатывать.</p>
1.9	Особые условия строительства (сейсмичность, просадочные грунты, потенциальное наличие других опасных природных процессов, явлений, стесненность площадки и т.п.)	Сейсмичность района строительства, сейсмичность площадки, характеристики грунтов в основании фундаментов, потенциальное наличие других опасных природных процессов принять в соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим и геофизическим изысканиям выполненных ООО «ГеоТехИнжиниринг» (шифр ГТИ-116-20-ИГИ), получившими положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021
1.10	Основные технико-экономические показатели	Корректировку проектной документации, подготовленную ИП Логвинов А.В. и получившую

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	<p>объекта. Идентификационные признаки зданий и сооружений (в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений")</p>	<p>положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</p> <p><u>Раздел «ПЗ»:</u> В разделе приложить обновленные исходные данные: - обновленные Технические условия Исх. №181 от 25.03.2022 По диспетчеризации лифтов. Выданные ООО «Сервис-лифт»; - в пункте «исходные данные» основной пояснительной записки указать экспертизу ООО «КМНЭ» от 28.04.2021 № 23-2-1-2-021592-2021.</p> <p>Откорректировать технико-экономические показатели (ТЭП). В графе «Количество квартир» представить площадь 1-но, 2-х, 3-х комнатных квартир без учета балконов и лоджий</p> <p><u>Раздел «ПЗУ»:</u> Отразить план земельного участка 2 этапа с актуальными решениями по 1; 3 и 4 этапам строительства с учетом обеспечения внутриворовыми проездами площадками и парковками.</p> <p><u>Раздел АР</u> В проектируемом надземно-подземном паркинге с открытой (надземной) площадкой Литер 2а предусмотреть дополнительные (по расчету) машино-места, на отм. -0,200, количество определить проектом, с применением полумеханизированных механизмов типа Light Parking мод. А (седан+седан) фирмы ООО «МИКО» или аналог.</p> <p><u>Раздел ИОС.ЭЛЗ</u> В связи с добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-места, на отм. -0,200, с применением полумеханизированных механизмов типа Light Parking мод. А (седан+седан) фирмы ООО «МИКО» или аналог, откорректировать нагрузки и решения по электроснабжению.</p> <p><u>Раздел ИОС.ЭС</u> В связи с изменением ПЗУ, схему внутриворочной сети электроснабжения и наружного освещения выполнить на актуализированном плане земельного участка.</p> <p>В связи с добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-мест, на отм. -0,200, с применением полумеханизированных механизмов типа Light Parking мод. А (седан+седан) фирмы ООО «МИКО» или аналог, откорректировать нагрузки и решения по электроснабжению.</p> <p><u>Раздел ИОС.НВК</u></p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>В связи с изменением ПЗУ, схемы внутриплощадочных сетей водоснабжения и канализации выполнить на актуализированном плане земельного участка.</p> <p><u>Раздел ИОС.ТС</u></p> <p>В связи с изменением ПЗУ, схему внутриплощадочной сети теплоснабжения выполнить на актуализированном плане земельного участка.</p> <p><u>Раздел ИОС.НСС</u></p> <p>В связи с изменением ПЗУ, схему внутриплощадочной сети связи выполнить на актуализированном плане земельного участка.</p> <p><u>Раздел ИОС.ТХ</u></p> <p>В связи с добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-мест, на отм. -0,200, откорректировать технологические решения.</p> <p><u>Раздел ПОС</u></p> <p>В связи с изменением ПЗУ, стройгенплан выполнить на актуализированном плане земельного участка с актуальными решениями по 1; 3 и 4 этапам строительства с учетом обеспечения внутридворовыми проездами.</p> <p><u>Раздел ООС</u></p> <p>В связи с добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-мест, на отм. -0,200, откорректировать данный раздел.</p> <p><u>Раздел ПБ</u></p> <p>В связи с добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-мест, на отм. -0,200, откорректировать решения по пожарной безопасности.</p> <p><u>Раздел ОДИ</u></p> <p>В связи с добавлением в Литере 2а, дополнительных машино-мест, на отм. -0,200, откорректировать данный раздел.</p> <p>Разделы, указанные в п. 1.8, подлежащие корректировке, откорректировать согласно требованиям, указанным в п. 1.10, остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</p>
1.11	Рекомендуемые типы квартир и их соотношение (для жилых зданий)	Оставить без изменения, в соответствии с ранее принятыми решениями.
1.12	Назначение и типы встроенных в жилые дома организаций общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная	Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	способность, состав и площади помещений, строительный объем (для жилых комплексов и жилых зданий)	<i>положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</i>
1.13	Требования к качеству, конкурентоспособности и экологическим качествам и энергоэффективности проектных решений (для производственных объектов и зданий)	
1.14	Требования к технологическим решениям, режиму организации (для производственных объектов и зданий)	
1.15	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам, а также к объемно-планировочным и конструктивным решениям, условиям блокировки, отделке здания.	
1.16	Выделение этапов, очередей и пусковых комплексов, требования по перспективному расширению предприятия (для производственных объектов и зданий)	
1.17	Способ производства строительных работ	
1.18	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком). Применяемые каталоги строительных конструкций и изделий	
1.19	Необходимость выполнения инженерных изысканий	
1.20	Условия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
1.21	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	<i>Не требуется</i>
1.22	Мероприятия по инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности	<i>Не требуется.</i>
1.23	Выполнение экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту капитального строительства	<i>В соответствии с требованиями экологических, санитарных и строительных норм.</i>
1.24	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	<i>В соответствии с требованиями действующих норм и правил.</i>
1.25	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта (указываются в случае подготовки проектной документации в отношении опасного производственного объекта)	<i>Не требуется</i>
1.26	Требования к схеме планировочной организации земельного участка	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</i>
1.27	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта	<i>Не требуется</i>
2. Конструкции и оборудование здания		
2.1	Требования к применяемым строительным конструкциям	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</i>
2.2	Фундаменты	
2.3	Стены подвала и цокольного этажа	
2.4	Наружные стены	
2.5	Внутренние стены и перегородки	
2.6	Перекрытия	
2.7	Колонны, ригели	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
2.8	Лестницы	
2.9	Полы	
2.10	Кровля	
2.11	Витражи, окна	
2.12	Двери	
2.13	Отделка внутренняя (эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки, должны быть согласованы с заказчиком. При равных параметрах выбор материалов осуществляется по соотношению "цена - качество")	
2.14	Отделка наружная (при наличии достаточного количества материалов указанной группы товаров и отделочных материалов, предлагаемые в проекте их виды и типы согласовываются с заказчиком и отраслевым ведомством, курирующим строительство)	
3. Инженерное и технологическое оборудование здания		
3.1	Отопление	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</i>
3.2	Вентиляция	
3.3	Водопровод	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</i>
3.4	Канализация	
3.5	Горячее водоснабжение	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</i>
3.6	Электроснабжение	
3.7	Сети связи	
3.7.1	Телефонизация	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
3.7.2	Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"	
3.7.3	Радиофикация	
3.7.4	Телевидение	
3.7.5	Автоматизация и диспетчеризация	
3.7.6	Домофонная связь	
3.8	Газификация	<i>Не требуется</i>
3.9	Требования к основному технологическому оборудованию (указывается тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов непромышленного назначения должно быть установлено требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов)	<i>Не требуется.</i>
3.10	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</i>
4. Наружные инженерные сети и инженерные сооружения, точки присоединения		
4.1	Водопровода	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</i>
4.2	Канализации	
4.3	Теплоснабжения	
4.4	Электроснабжения	
4.5	Иные сети инженерно-технического обеспечения	
5. Дополнительные требования		
5.1	Порядок выбора и применения материалов, конструкций, оборудования	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.</i>
5.2	Благоустройство прилегающей территории, площадки и малые архитектурные формы	
5.3	Разработка проекта	<i>Не требуется.</i>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя	
5.4	Указания по месту складирования излишков грунта или мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки	<i>Не требуется.</i>
5.5	Основные требования к составу выполняемых работ	<p><i>При КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА руководствоваться:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, в том числе статьей 49, частью 5_2; - Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; - Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"; - Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; - Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию". - Положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0158-17 от 10.10.2017г. ООО «Эталон Экспертиза» - Положительное заключение экспертизы (корректировка 1) № 23-2-1-2-0101-18 от 01.08.2018г. ООО «Эталон Экспертиза». - Положительное заключение экспертизы (корректировка 2) ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г - Положительное заключение экспертизы (корректировка 3) ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г - Положительное заключение экспертизы (корректировка 4) ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г.
5.6	Предварительное согласование заказчиком проектных решений с заинтересованными ведомствами и организациями	<i>Не требуется.</i>
5.7	Необходимость выполнения	<i>Не требуется.</i>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства	
5.8	Основание необходимости сноса или сохранения зданий и сооружений, зеленых насаждений, переноса инженерных сетей и коммуникаций	<i>Не требуется.</i>
5.9	Разработка дизайн-проекта и чертежей интерьеров отдельных помещений	<i>Не требуется.</i>
5.10	Выполнение демонстрационных материалов, макетов	<i>Не требуется.</i>
5.11	Выполнение сметной документации	<i>Не требуется.</i>
5.12	Состав сметной документации	<i>Не требуется.</i>
5.13	Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику	<p><i>Проектную документацию стадии «Проектная документация» выполнить в 4 (четырёх) экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате «Pdf».</i></p> <p><i>Проектную документацию стадии «Рабочая документация» выполнить в 4 (четырёх) экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате «Pdf».</i></p> <p><i>Все строительно-монтажные и иные работы выполняются только по документации, выданной на бумажном носителе, при этом электронная версия проектной документации предоставляется заказчику исключительно для информационных целей без права передачи третьим лицам и без права повторного применения.</i></p>
5.14	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	<p><i>Все необходимые согласования проекта в экспертных и других заинтересованных организациях осуществляет Заказчик, при этом исполнитель обеспечивает техническое сопровождение.</i></p> <p><i>Ведение авторского надзора за строительством объекта по отдельному договору.</i></p> <p><i>Проектные решения по устройству гидроизоляции подземных конструкций на стадии «Рабочая документация» не выполнять.</i></p>
6. Дополнительные документы, представляемые заказчиком:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Проектную документацию стадии «П» 2. Положительное заключение по результатам рассмотрения стадии «П» 		

Заказчик



10

Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
3.	<i>Разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;</i>	
4.	<i>Утвержденный градостроительный план земельного участка (ГПЗУ);</i>	
5.	<i>Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-геофизических изысканий на бумажном носителе и в электронном виде (docx, xls, dwg);</i>	
6.	<i>Топографическую съемку земельного участка на бумажном носителе, с указанием даты, с печатью департамента архитектуры и с печатью организации, подготовившей её, а также представить топографическую съемку в электронном виде в формате dwg;</i>	
7.	<i>Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в полном объеме (по всем техническим условиям прилагается сводная схема (план) трасс инженерных сетей с точками подключения и привязкой к существующим объектам, согласованная с соответствующими службами); Технические условия на вынос существующих инженерных сетей (при необходимости).</i>	
8.	<i>Утвержденный проект планировки территории (ППТ);</i>	
9.	<i>Утвержденный проект межевания территории (ПМТ);</i>	
10.	<i>Обоснование инвестиций в строительство указанного объекта капитального строительства.</i>	
11.	<i>Решение о предварительном согласовании места размещения объекта;</i>	
12.	<i>Материалы по существующей и сохраняемой застройке и зеленым насаждениям;</i>	
13.	<i>Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях, и коммуникациях;</i>	
14.	<i>Задание на лифтовое оборудование;</i>	
15.	<i>Материалы инвентаризации, оценочные акты и решения местной администрации о сносе и характере компенсации за сносимые сооружения и зеленые насаждения;</i>	
16.	<i>Сведения о фоновом состоянии окружающей природной среды, комфортности проживания населения, о наличии техногенных объектов вблизи строительства объектов жилищно-гражданского назначения и зонах их воздействия при возможных аварийных ситуациях;</i>	
17.	<i>Правоустанавливающие документы на земельный участок (выписка из ЕГРН; договор аренды, свидетельство о регистрации права собственности и т.д.);</i>	
18.	<i>Санитарно-эпидемиологического заключение по выбору земельного участка под строительство;</i>	
19.	<i>Согласованное в департаменте социальной защиты населения задание на проектирование;</i>	
20.	<i>Иные документы необходимые для проектирования и прохождения экспертизы проекта и получения разрешения на строительство (уточняется при проектировании).</i>	
	7. Виды работ, которые выполняются по отдельному договору:	
1.	<i>Инженерные изыскания (инженерно-геодезические, инженерно-геологические и т.д.);</i>	
2.	<i>Все наружные внеплощадочные инженерные сети, а также проект внутриплощадочной кабельной линии электроснабжения 10кВ (6кВ) и 2БКТП (ТП);</i>	
3.	<i>Все внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сооружения (Котельная, РП, ТП, ГРЩ, КНС, ЛНС и т.п.);</i>	
4.	<i>Проект ИТП на стадии «Рабочая документация»;</i>	
5.	<i>Проект ОДИ на стадии «Рабочая документация»;</i>	
6.	<i>Специальные технические условия (СТУ);</i>	
7.	<i>Проект выноса существующих инженерных сетей и сооружений;</i>	
8.	<i>Кондиционирование;</i>	
9.	<i>Дизайн интерьеров;</i>	
10.	<i>Инструкция по эксплуатации жилых и общественных помещений;</i>	
11.	<i>Система контроля доступа в здание;</i>	
12.	<i>Диспетчеризация инженерного оборудования;</i>	
13.	<i>Охранный сигнализация (видеонаблюдение);</i>	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	14. Сети кабельные структурированные; 15. Локальные вычислительные сети, внутренняя АТС и другие системы по усмотрению заказчика; 16. Раздел «Сметная документация»; 17. Разработка детализовочных чертежей фасадов и фасадных систем (подсистем); 18. Расчеты пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества; 19. Проектирование убежища, ПРУ и т.п. 20. Проектирование многоуровневых механизированных автомобильных парковок (МАП); 21. Проектные решения по устройству гидроизоляции (в том числе дренаж) строительных конструкций на стадии «Рабочая документация»; 22. Проектные решения по устройству огнезащиты строительных конструкций на стадии «Рабочая документация»; 23. Раздел проектной документации ГО и ЧС; 24. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на изменение напряженно-деформированного состояния окружающего грунтового массива, в том числе оснований сооружений окружающей застройки; 25. Обследование существующих зданий и сооружений, а также инженерных коммуникаций; 26. Программа геотехнического мониторинга; 27. Противооползневые сооружения и подпорные стены; 28. Ведение авторского надзора за строительством объекта; 29. Ведомость объемов работ (ВОР); 30. Проектные решения по инженерной защите территории и объектов строительства от воздействия чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и ликвидации их последствий.	

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Директор ООО СЗ «РАФСТРОЙ»

ИП Логвинов А.В.

И.В. Авдышева
(подпись)
(фамилия)А.В. Логвинов
(подпись)
(фамилия)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:

СОГЛАСОВАНО:

ООО «НЕОМЕТРИЯ»

Главный инженер проекта

В.В. Костикова
(подпись)
(фамилия)С.П. Тельнов
(подпись)
(фамилия)

Заказчик

Исполнитель

Приложение № 3
к дополнительному соглашению №6
от «30» августа 2022 года
к договору № Ж/8-20 от 09.11.2020г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО СЗ «РАФСТРОЙ»

Авдышева И.В.



«30» августа 2022 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером
23:49:0401008:1249 по ул. Искры в м-не Кудепста Адлерского р-на г. Сочи.
Этап 2. Корректировка 6

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
1. Основные данные и требования		
1.1	Основание для проектирования	Решение застройщика (Заказчика)
1.2	Застройщик, заказчик проекта (технический заказчик)	<u>Заказчик:</u> ООО СЗ «РАФСТРОЙ» 354000, Краснодарский край, город Сочи, ул. Советская, 48, помещение 14. <u>Технический заказчик:</u> ООО «НЕОМЕТРИЯ» 350063, г. Краснодар, ул. Комсомольская, дом 15, офис 61.
1.3	Вид строительства	Новое строительство.
1.4	Назначение объекта капитального строительства	Жилищно-гражданское строительство.
1.5	Адрес или ориентир места размещения объекта капитального строительства	Краснодарский край, город-курорт Сочи, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0401008:1249
1.6	Стадийность проектирования.	- Проектная документация «П»; - Рабочая документация «Р».
1.7	Требования к вариантной разработке	Не требуется
1.8	Основные требования к составу выполняемых работ	На стадии «Проектная документация»

Заказчик

Исполнитель

№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>Корректировку проектной документации, подготовленную ИП Логвинов А.В. и получившую положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</p> <p>выполнить в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» - Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 “Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" в следующем объеме: <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка; 2. Схема планировочной организации земельного участка; 3. Архитектурные решения; 4. Конструктивные решения; 5. Объемно-планировочные решения; 6. Проект организации строительства (ПОС); 7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. <p>Сметную документацию не разрабатывать.</p>
1.9	Особые условия строительства (сейсмичность, просадочные грунты, потенциальное наличие других опасных природных процессов, явлений, стесненность площадки и т.п.)	Сейсмичность района строительства, сейсмичность площадки, характеристики грунтов в основании фундаментов, потенциальное наличие других опасных природных процессов принять в соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим и геофизическим изысканиям выполненным ООО «ГеоТехИнжиниринг» (шифр ГТИ-116-20-ИГИ), получившими положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021
1.10	Основные технико-экономические показатели объекта. Идентификационные признаки зданий и сооружений (в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и	<p>Корректировку проектной документации, подготовленную ИП Логвинов А.В. и получившую положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</p> <p><u>Раздел «ПЗ»:</u> <u>Технико-экономические показатели (ТЭП) по жилым домам дополнить такими показателями как:</u> - высота зданий;</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	сооружений")	<p>- общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий без понижающих коэффициентов);</p> <p>- в графе «Общая площадь квартир» представить площадь 1-но, 2-х, 3-х комнатных квартир (с учетом балконов и лоджий без понижающего коэффициента)</p> <p><u>В раздел приложить обновленные исходные данные:</u></p> <p>- Дополнительное соглашение №1 от 04.04.2019 к договору №5/21.01-14 от 11.09.2018 года о комплексном развитии территории.</p> <p>- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на площадке строительства. Шифр 49-2016-СД выполненные ООО «Алькасар».</p> <p>- Соглашение №1 об установлении частного сервитута земельного участка от 15 апреля 2021года.</p> <p>- Выписка из ЕГРН от 15.03.2022 на участок с КН 23:49:0401008:1449/19 Частный сервитут для осуществления временного проезда (прохода) к земельному участку с КН 23:49:0401008:1249</p> <p>- Выписка из ЕГРН от 11.03.2020 № 99/2020/318134576</p> <p>- Договор №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям</p> <p>- Приложение к Договор №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г Технические условия ТУ№ИА-07/0018-20-СС от 14.05.2020 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Кубаньэнерго».</p> <p>- Дополнительное соглашение №434794 к Договор №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г.</p> <p>- Приложение к ДС №434794 Технические условия ТУ№ИА-07-02/1021-22-СС от 23.05.2022 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Россети Кубань».</p> <p>- Акт № 07-02/1021-22-сс-В/1 от 10.06.2022 о выполнении заявителем технических условий.</p> <p>- Акт №670634 от 05.07.2022г. об осуществлении технологического присоединения объектов электроэнергетики заявителя по договору №21200-20-00564064-1 от 14.05.2020г.</p> <p>- Договор №20202-20-00565594-1 от 27.05.2020г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям по III категории надежности</p> <p>- Приложение к Договор №20202-20-00565594-1 от 27.05.2020г Технические условия ТУ№07-02/0629-20 от 27.05.2020 на присоединение к электрическим сетям. ПАО «Кубаньэнерго».</p> <p>- Акт №547472 от 30.09.2020г. об осуществлении технологического присоединения объектов</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>электроэнергетики заявителя по договору от 16.07.2020 №20202-20-00565594-1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор №1681 от 28.06.2021г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения. (с приложениями) - Договор №1682 от 28.06.2021г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоотведения (с приложениями) - Письмо №119-Сочи/ОКС от 30.03.2022 Запрос на согласование строительства в охранной зоне теплотрассы. - Письмо №118-Сочи/ОКС от 30.03.2022 Запрос на согласование строительства в охранной зоне электросетевого хозяйства. - Разрешение на строительство № RU-23-3098452-2022 от 29.06.2022г. Мостовой переход через р.Кудепста, берегоукрепление береговой линии и благоустройство прилегающей территории русла р. Кудепста. <p style="text-align: center;"><u>Исключить из перечня исходных данных:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Решение о предоставлении водного объекта в пользование №23-06.03.00.003-Р-РПБВ-С-2021-09018/00 от 12.07.2021 выданное Министерством природных ресурсов Краснодарского края; - Письмо №8942 от 21.06.2021 от ФАиР «АЧТУ» О согласовании проекта использования р. Кудепста. - Заключение №0997 от 20.08.2016г. Об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки. <p style="text-align: center;"><u>Заменить, на оформленные в установленном порядке, следующие документы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Положительное заключение экспертизы ООО «Эталон-экспертиза» №23-2-1-2-0160-17 от 10.10.2017 - Положительное заключение экспертизы ООО «Эталон-экспертиза» №23-2-1-2-0103-18 от 01.08.2018 <i>Корректировка.</i> <p style="text-align: center;"><u>Изменить состав проекта,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - раздел Ж/8-20.2-ПЗУ2 Книга 2. Подпорные стены. – АННУЛИРОВАТЬ, - раздел Ж/8-20.2-КР2 Книга 2. Подпорные стены. – новый. <p style="text-align: center;"><u>Раздел «ПЗУ1»:</u></p> <p>Отразить план земельного участка 2 этапа с актуальными решениями по 1; 3 и 4 этапам строительства с учетом обеспечения</p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p>внутридворовыми проездами площадками и парковками.</p> <p><u>Раздел АР</u> В экспликации помещений добавить показатель «Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий без понижающего коэффициента».</p> <p>В Литере 2, увеличить монолитный простенок в осях 8-9 по оси «В» на отм. -3,400 и на отм. 0,000 в соответствии с принятыми решениями в разделе КР.</p> <p>В Литере 2а, добавить монолитный простенок в осях 2-4 по оси «И» на отм. -3,400 и на отм. 0,000 в соответствии с принятыми решениями в разделе КР.</p> <p><u>Раздел КР1</u> Для Литера 1: в наружных стенах подвала, водопроницаемость бетона W8 заменить на W6. в плитах перекрытия изменить размеры и расположение отверстий согласно стадии «Р»</p> <p>Для Литера 2: в фундаментной плите изменить расположение температурно-усадочного шва, выполнить в осях 4- 5; А-Г. в наружных стенах подвала, водопроницаемость бетона W8 заменить на W6. в плитах перекрытия изменить размеры и расположение отверстий согласно стадии «Р»</p> <p>Для Литера 2а: Откорректировать размер в компоновочных осях Д-Г с 900мм на 950мм. Расположение монолитных стен привести в соответствие с разделом АР.</p> <p><u>Раздел КР2- новый</u> Конфигурация подпорных стен, привести в соответствие разделу «ПЗУ1». Добавить узел прохождения инженерных сетей.</p> <p><u>Раздел ОПр</u> В Литере 2, увеличить монолитный простенок в осях 8-9 по оси «В» на отм. -3,400 и на отм. 0,000 в соответствии с принятыми решениями в разделе КР. В Литере 2а, добавить монолитный простенок в осях 2-4 по оси «И» на отм. -3,400 и на отм. 0,000 в соответствии с принятыми решениями в разделе КР.</p> <p><u>Раздел ПОС</u></p>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
		<p><i>В связи с изменением ПЗУ, стройгенплан выполнить на актуализированном плане земельного участка с актуальными решениями по 1; 3 и 4 этапам строительства с учетом обеспечения внутриворотовыми проездами.</i></p> <p><i>Указать точки подключения к сетям водоснабжения, и сетям связи на период строительства.</i></p> <p><u>Раздел ОДИ</u></p> <p><i>В связи с изменением ПЗУ, откорректировать схему передвижения МГН на актуализированном плане земельного участка.</i></p> <p><i>Разделы, указанные в п. 1.8, подлежащие корректировке, откорректировать согласно требованиям, указанным в п. 1.10. остальные решения принять в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</i></p>
1.11	Рекомендуемые типы квартир и их соотношение (для жилых зданий)	<i>Оставить без изменения, в соответствии с ранее принятыми решениями.</i>
1.12	Назначение и типы встроенных в жилые дома организаций общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений, строительный объем (для жилых комплексов и жилых зданий)	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</i>
1.13	Требования к качеству, конкурентоспособности и экологическим качествам и энергоэффективности проектных решений (для производственных объектов и зданий)	
1.14	Требования к технологическим решениям, режиму организации (для производственных объектов и зданий)	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
1.15	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам, а также к объемно-планировочным и конструктивным решениям, условиям блокировки, отделке здания.	
1.16	Выделение этапов, очередей и пусковых комплексов, требования по перспективному расширению предприятия (для производственных объектов и зданий)	
1.17	Способ производства строительных работ	
1.18	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком). Применяемые каталоги строительных конструкций и изделий	
1.19	Необходимость выполнения инженерных изысканий	
1.20	Условия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан	<i>В соответствии с ранее утвержденным заданием на проектирование (корректировка 2) от 14.04.2021г. Согласованное Управлением социальной защиты населения министерства труда и социального развития Краснодарского края в Адлерском внутригородском районе города курорта Сочи.</i>
1.21	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	<i>Не требуется</i>
1.22	Мероприятия по инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности	<i>Не требуется.</i>
1.23	Выполнение экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту капитального	<i>В соответствии с требованиями экологических, санитарных и строительных норм.</i>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	строительства	
1.24	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	<i>В соответствии с требованиями действующих норм и правил.</i>
1.25	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта (указываются в случае подготовки проектной документации в отношении опасного производственного объекта)	<i>Не требуется</i>
1.26	Требования к схеме планировочной организации земельного участка	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</i>
1.27	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта	<i>Не требуется</i>
2. Конструкции и оборудование здания		
2.1	Требования к применяемым строительным конструкциям	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</i>
2.2	Фундаменты	
2.3	Стены подвала и цокольного этажа	
2.4	Наружные стены	
2.5	Внутренние стены и перегородки	
2.6	Перекрытия	
2.7	Колонны, ригели	
2.8	Лестницы	
2.9	Полы	
2.10	Кровля	
2.11	Витражи, окна	
2.12	Двери	
2.13	Отделка внутренняя (эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	поверхности, цветовую гамму и оттенки, должны быть согласованы с заказчиком. При равных параметрах выбор материалов осуществляется по соотношению "цена - качество")	
2.14	Отделка наружная (при наличии достаточного количества материалов указанной группы товаров и отделочных материалов, предлагаемые в проекте их виды и типы согласовываются с заказчиком и отраслевым ведомством, курирующим строительство)	
3. Инженерное и технологическое оборудование здания		
3.1	Отопление	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</i>
3.2	Вентиляция	
3.3	Водопровод	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</i>
3.4	Канализация	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</i>
3.5	Горячее водоснабжение	
3.6	Электроснабжение	
3.7	Сети связи	
3.7.1	Телефонизация	
3.7.2	Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"	
3.7.3	Радиофикация	
3.7.4	Телевидение	
3.7.5	Автоматизация и диспетчеризация	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
3.7.6	Домофонная связь	
3.8	Газификация	<i>Не требуется</i>
3.9	Требования к основному технологическому оборудованию (указывается тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов непроизводственного назначения должно быть установлено требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов)	<i>Не требуется.</i>
3.10	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</i>
4. Наружные инженерные сети и инженерные сооружения, точки присоединения		
4.1	Водопровода	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</i>
4.2	Канализации	
4.3	Теплоснабжения	
4.4	Электроснабжения	
4.5	Иные сети инженерно-технического обеспечения	
5. Дополнительные требования		
5.1	Порядок выбора и применения материалов, конструкций, оборудования	<i>Выполнить корректировку в соответствии с п.1.10, остальные решения оставить без изменения в соответствии с проектной документацией, подготовленной ИП Логвинов А.В. получившей положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г</i>
5.2	Благоустройство прилегающей территории, площадки и малые архитектурные формы	
5.3	Разработка проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя	<i>Не требуется.</i>
5.4	Указания по месту складирования излишков грунта или мусора при	<i>Не требуется.</i>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	строительстве и протяженность маршрута их доставки	
5.5	Основные требования к составу выполняемых работ	<p><i>При КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА руководствоваться:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, в том числе статьей 49, частью 5_2; - Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; - Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"; - Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; - Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию". - Положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0158-17 от 10.10.2017г. ООО «Эталон Экспертиза» - Положительное заключение экспертизы (корректировка 1) № 23-2-1-2-0101-18 от 01.08.2018г. ООО «Эталон Экспертиза». - Положительное заключение экспертизы (корректировка 2) ООО «КМНЭ» №23-2-1-3-012183-2021 от 18.03.2021г - Положительное заключение экспертизы (корректировка 3) ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021592-2021 от 28.04.2021г - Положительное заключение экспертизы (корректировка 4) ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-007356-2022 от 10.02.2022г. - Положительное заключение экспертизы (корректировка 5) ООО «КМНЭ» №23-2-1-2-021706-2022 от 11.04.2022г
5.6	Предварительное согласование заказчиком проектных решений с заинтересованными ведомствами и организациями	<i>Не требуется.</i>
5.7	Необходимость выполнения научно-исследовательских и	<i>Не требуется.</i>

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства	
5.8	Основание необходимости сноса или сохранения зданий и сооружений, зеленых насаждений, переноса инженерных сетей и коммуникаций	<i>Не требуется.</i>
5.9	Разработка дизайн-проекта и чертежей интерьеров отдельных помещений	<i>Не требуется.</i>
5.10	Выполнение демонстрационных материалов, макетов	<i>Не требуется.</i>
5.11	Выполнение сметной документации	<i>Не требуется.</i>
5.12	Состав сметной документации	<i>Не требуется.</i>
5.13	Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику	<p><i>Проектную документацию стадии «Проектная документация» выполнить в 4 (четыре) экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате «Pdf».</i></p> <p><i>Проектную документацию стадии «Рабочая документация» выполнить в 4 (четыре) экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате «Pdf».</i></p> <p><i>Все строительно-монтажные и иные работы выполняются только по документации, выданной на бумажном носителе, при этом электронная версия проектной документации предоставляется заказчику исключительно для информационных целей без права передачи третьим лицам и без права повторного применения.</i></p>
5.14	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	<p><i>Все необходимые согласования проекта в экспертных и других заинтересованных организациях осуществляет Заказчик, при этом исполнитель обеспечивает техническое сопровождение.</i></p> <p><i>Ведение авторского надзора за строительством объекта по отдельному договору.</i></p> <p><i>Проектные решения по устройству гидроизоляции подземных конструкций на стадии «Рабочая документация» не выполнять.</i></p>
6. Дополнительные документы, представляемые заказчиком:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Проектную документацию стадии «П» 2. Положительное заключение по результатам рассмотрения стадии «П» 		

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
3.	Разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;	
4.	Утвержденный градостроительный план земельного участка (ГПЗУ);	
5.	Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-геофизических изысканий на бумажном носителе и в электронном виде (docx, xls, dwg);	
6.	Топографическую съемку земельного участка на бумажном носителе, с указанием даты, с печатью департамента архитектуры и с печатью организации, подготовившей её, а также представить топографическую съемку в электронном виде в формате dwg;	
7.	Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в полном объеме (по всем техническим условиям прилагается сводная схема (план) трасс инженерных сетей с точками подключения и привязкой к существующим объектам, согласованная с соответствующими службами); Технические условия на вынос существующих инженерных сетей (при необходимости).	
8.	Утвержденный проект планировки территории (ППТ);	
9.	Утвержденный проект межевания территории (ПМТ);	
10.	Обоснование инвестиций в строительство указанного объекта капитального строительства.	
11.	Решение о предварительном согласовании места размещения объекта;	
12.	Материалы по существующей и сохраняемой застройке и зеленым насаждениям;	
13.	Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях, и коммуникациях;	
14.	Задание на лифтовое оборудование;	
15.	Материалы инвентаризации, оценочные акты и решения местной администрации о сносе и характере компенсации за сносимые сооружения и зеленые насаждения;	
16.	Сведения о фоновом состоянии окружающей природной среды, комфортности проживания населения, о наличии техногенных объектов вблизи строительства объектов жилищно-гражданского назначения и зонах их воздействия при возможных аварийных ситуациях;	
17.	Правоустанавливающие документы на земельный участок (выписка из ЕГРН; договор аренды, свидетельство о регистрации права собственности и т.д.);	
18.	Санитарно-эпидемиологического заключения по выбору земельного участка под строительство;	
19.	Согласованное в департаменте социальной защиты населения задание на проектирование;	
20.	Иные документы необходимые для проектирования и прохождения экспертизы проекта и получения разрешения на строительство (уточняется при проектировании).	
	7. Виды работ, которые выполняются по отдельному договору:	
1.	Инженерные изыскания (инженерно-геодезические, инженерно-геологические и т.д.);	
2.	Все наружные внеплощадочные инженерные сети, а также проект внутриплощадочной кабельной линии электроснабжения 10кВ (6кВ) и 2БКТП (ТП);	
3.	Все внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сооружения (Котельная, РП, ТП, ГРЩ, КНС, ЛНС и т.п.);	
4.	Проект ИТП на стадии «Рабочая документация»;	
5.	Проект ОДИ на стадии «Рабочая документация»;	
6.	Специальные технические условия (СТУ);	
7.	Проект выноса существующих инженерных сетей и сооружений;	
8.	Кондиционирование;	
9.	Дизайн интерьеров;	
10.	Инструкция по эксплуатации жилых и общественных помещений;	
11.	Система контроля доступа в здание;	

Заказчик



Исполнитель



№ п/п	Перечень данных и требований к объекту капитального строительства	Основные данные и требования
	12. Диспетчеризация инженерного оборудования; 13. Охранная сигнализация (видеонаблюдение); 14. Сети кабельные структурированные; 15. Локальные вычислительные сети, внутренняя АТС и другие системы по усмотрению заказчика; 16. Раздел «Сметная документация»; 17. Разработка детализированных чертежей фасадов и фасадных систем (подсистем); 18. Расчеты пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества; 19. Проектирование убежища, ПРУ и т.п. 20. Проектирование многоуровневых механизированных автомобильных парковок (МАП); 21. Проектные решения по устройству гидроизоляции (в том числе дренаж) строительных конструкций на стадии «Рабочая документация»; 22. Проектные решения по устройству огнезащиты строительных конструкций на стадии «Рабочая документация»; 23. Раздел проектной документации ГО и ЧС; 24. Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на изменение напряженно-деформированного состояния окружающего грунтового массива, в том числе оснований сооружений окружающей застройки; 25. Обследование существующих зданий и сооружений, а также инженерных коммуникаций; 26. Программа геотехнического мониторинга; 27. Противооползневые сооружения и подпорные стены; 28. Ведение авторского надзора за строительством объекта; 29. Ведомость объемов работ (ВОР); 30. Проектные решения по инженерной защите территории и объектов строительства от воздействия чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и ликвидации их последствий.	

ЗАКАЗЧИК:

Директор ООО СЗ «РАФСТРОЙ»

И.В. Авдышева
(фамилия)

Печать "30" августа 2022 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Логвинов А.В.

А.В. Логвинов
(фамилия)

Печать "30" августа 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:

ООО «НЕОМЕТРИЯ»

Н.А. Барачина
(фамилия)

Печать "30" августа 2022 г.

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер проекта

С.П. Тельнов
(фамилия)

Печать "30" августа 2022 г.

Заказчик

Исполнитель

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 2 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 5 3 6 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление № 23476442 от 25.05.2021

Заявитель: ООО «Рафстрой»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ 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: Краснодарский край,

(субъект Российской Федерации)

город-курорт Сочи

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	307085.61	2212552.66
2	307081.74	2212553.59
3	307116.12	2212682.14
4	307059.65	2212697.71
5	307031.15	2212695.34
6	306963.46	2212693.27
7	306894.99	2212696.27
8	306817.33	2212735.35
9	306808.29	2212686.78
10	306803.95	2212631.52
11	306816.62	2212606.51
12	306816.66	2212558.68
13	306817.37	2212557.71
14	306853.43	2212551.31
15	306853.75	2212551.64
16	307002.4	2212523.42
17	307001.85	2212559.42
18	307077.15	2212547.72
19	307082.75	2212548.01

Кадастровый номер земельного участка или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 23:49:0401008:1249

Площадь земельного участка 44790 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	306808,34	2212622,84

2	306833,77	2212727,08
3	306852,10	2212717,85
4	306824,10	2212603,01
5	306823,43	2212556,64
6	306823,43	2212556,63
7	306817,37	2212557,71
8	306816,66	2212558,68
9	306816,62	2212606,51

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	306993,10	2212525,19
2	306993,07	2212525,96
3	306993,19	2212526,93
4	306993,38	2212527,57
5	306993,62	2212528,14
6	306994,44	2212529,33
7	306995,10	2212529,93
8	306995,76	2212530,37
9	306996,53	2212530,72
10	306997,41	2212530,95
11	306999,28	2212531,05
12	307002,28	2212531,10
13	307002,40	2212523,42

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.

Красные линии по ДПТ «Жилой массив между ул. Искры и ул. Гостеприимной вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи».
Постановление администрации города Сочи от 23.03.2018 №413.

«Внешние сети электро-, тепло-, водо- и газоснабжения котельной №11 (проектные и изыскательские работы, реконструкция). Приказ Минрегионразвития РФ от 31.10.2012 №178-ОИ.

«Газопровод распределительный высокого давления к котельной №11 в Хостинском районе г.Сочи» олимп. объекта «Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления» (проектные и изыскательски.
Приказ Минрегионразвития РФ от 31.10.2012 № 174-ОИ.

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

Градостроительный план подготовлен: Зам. директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городского округа город-курорт Сочи
М.В. Петухов

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

09 ИЮН 2021

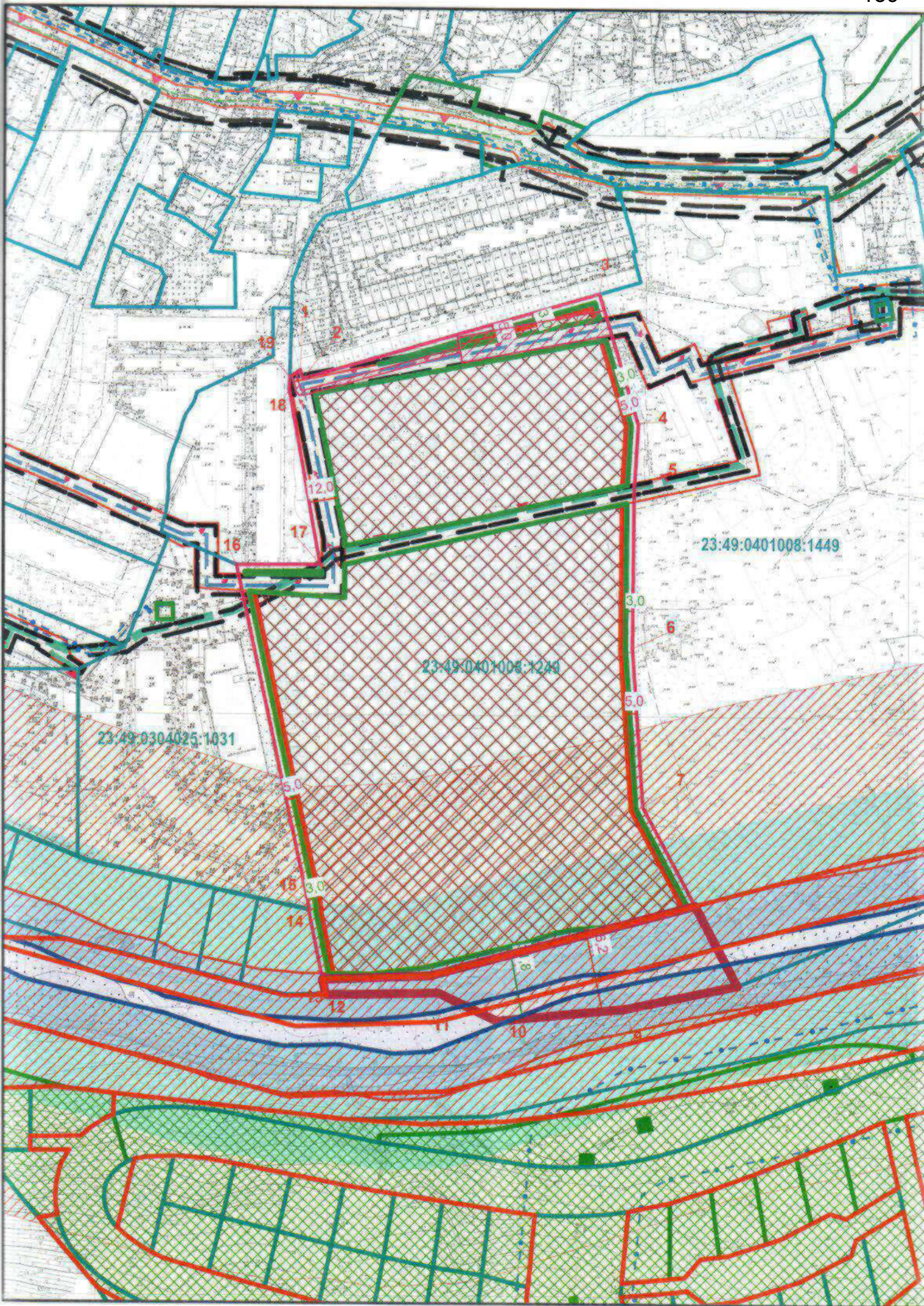
М.П.

(дата)

(подпись)

М.В. Петухов

(расшифровка подписи)



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной

ООО "Центр" от 16.09.2019г.
















(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(дата, наименование организации)

№	X	Y
1	307085.61	2212552.66
2	307081.74	2212553.59
3	307116.12	2212682.14
4	307059.65	2212697.71
5	307031.15	2212695.34
6	306963.46	2212693.27
7	306894.99	2212696.27
8	306817.33	2212735.35
9	306808.29	2212686.78
10	306803.95	2212631.52
11	306816.62	2212606.51
12	306816.66	2212558.68
13	306817.37	2212557.71
14	306853.43	2212551.31
15	306853.75	2212551.64
16	307002.4	2212523.42
17	307001.85	2212559.42
18	307077.15	2212547.72
19	307082.75	2212548.01

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы зу, состоящих на кадастровом учете		Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка		Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Минимальные отступы от границ земельного участка		Расстояние (м)		Красная линия
	Граница участка		"ПР" - прибрежная защитная полоса		"ВД" - водоохранная зона
	Постоянный заезд		Урез воды		"БП" - береговая полоса общего пользования
	Охранная зона водоем		граница охранной зоны установленной для эксплуатации теплотрассы		Ограничения по сведениям ЕГРН

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0401008.1249 г. Сочи, р-н Адлерский, м-н Куделста

Изм. 101/19, 202 18/20, 22/20, 23/20, 24/20

Стадия Лист Листов

Нак. стадия: Спроектировано

ЗАКАЗЧИК: ООО «Радстрой»

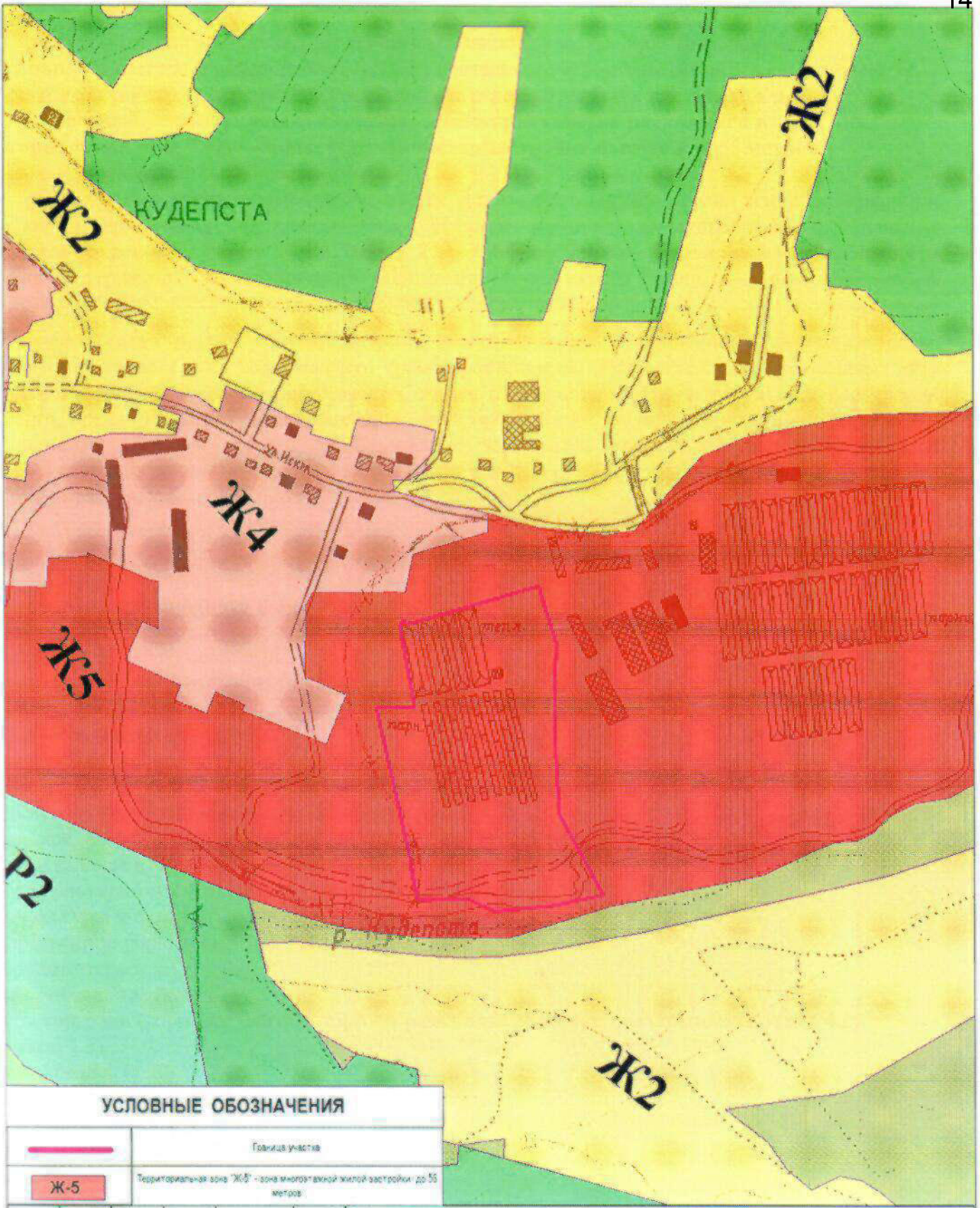
ГрП-1 2

Исполнитель: Колесникова И.В.



Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500, выполненный на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО "Центр" от 16.09.2019г.

МКО г. Сочи
«Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка
	Территориальная зона "Ж-5" - зона многоквартирной жилой застройки до 55 метров

ком	кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата

Градостроительный план земельного участка кад. № 23:49:0401008:1249 г. Сочи, р-н Адлерский, м-н Кудепста

ЗАКАЗЧИК: ООО «Рафстрой»

Исполнитель: Колесникова А.В.

Стадия	Лист	Листов
	ГрП-2	3

Карта градостроительного зонирования (Фрагмент). М 1:5000. Условные обозначения.

МКУ г. Сочи
«Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента распространяется или для которого градостроительный регламент устанавливается. **Земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж5" - многоэтажная жилая застройка высотой до 56 метров.** Установлен градостроительный регламент.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи». (наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки.)

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: -----

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основной вид разрешенного использования:

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Дома социального обслуживания (код 3.2.1)

Оказание услуг связи (код 3.2.3)

Бытовое обслуживание (код 3.3)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)

Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)

Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)

Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)

Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)

Государственное управление (код 3.8.1)

Предпринимательство (код 4.0)

Деловое управление (код 4.1)

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)

Рынки (код 4.3)

Магазины (код 4.4)

Банковская и страховая деятельность (код 4.5)

Общественное питание (код 4.6)

Служебные гаражи (код 4.9)

Заправка транспортных средств (4.9.1.1)

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)

Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)

Железнодорожные пути (код 7.1.1)

Трубопроводный транспорт (код 7.5)

Охраны Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)

- Общее пользование водными объектами (код 11.1)
- Специальное пользование водными объектами (код 11.2)
- Гидротехнические сооружения (код 11.3)
- Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
- Благоустройство территории (код 12.0.2)
- Запас (код 12.3)

Условно-разрешенный вид использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
- Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (код 2.3)
- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
- Общежития (код 3.2.4)
- Религиозное использование (код 3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)
- Религиозное управление и образование (код 3.7.2)
- Проведение научных исследований (код 3.9.2)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
- Приюты для животных (код 3.10.2)
- Гостиничное обслуживание (код 4.7)
- Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
- Связь (код 6.8)
- Историко-культурная деятельность (код 9.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Постоянное проживание	
Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящие жилые дома на одну семью)	<ul style="list-style-type: none"> - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты; - гаражи или стоянки на 1 - 3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, водозаборы; - теплицы, оранжереи
Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом)	- площадки для отдыха
Многоквартирные дома	Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов: <ul style="list-style-type: none"> - учреждения торговли, кроме рыбных магазинов; - учреждения общественного питания; - парикмахерские, салоны красоты, приемные

	<p>пункты химчистки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - библиотеки; - отделения связи; - офисы фирм; - врачебные кабинеты; - детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30; - спортивный зал; - площадки для сбора мусора
Временное проживание	
<p>Гостиницы, мотели, хостелы, апарт-отели (апартаменты), пансионы, туристическая база, туристическая деревня</p>	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - встроенные торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения
Общежития	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
Общественное питание в здании	
Рестораны, кафе, столовые	<ul style="list-style-type: none"> - оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные)
Отправление культа	
Объекты религиозного назначения	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала; - объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки или гаражи
Монастырь	
Подворье	
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи
Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии	
Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала; - площадки: спортивные, для отдыха
Спорт, отдых	
Стадионы	<p>Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов</p>
Парки культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> - развлекательные центры; - комплексы аттракционов, луна-парки,

	<p>аквапарки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия общественного питания; - общественные туалеты; - выставочные павильоны; - зрительные залы, эстрады; - спортивные площадки без мест для зрителей; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны
Спортплощадки, теннисные корты	- помещения для переодевания, душевые
Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санные и бобслейные трассы, трамплины, фристайл-центры	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Здравоохранение и соцобеспечение	
Больницы, клиники общего профиля	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала; - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; - часовни; - площадки для отдыха
Диспансеры	
Курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы	Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования
Управление, финансы, страхование	
Бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламные агентства, туристические агентства и центры обслуживания	
Научно-исследовательские (проектный, конструкторский, компьютерный) центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Промышленное производство	
Предприятия по изготовлению металлических, деревянных изделий, мебели	- складские здания
Предприятия не выше III класса санитарной опасности по	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;

классификации СанПиН	- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;
Предприятия IV - V класса санитарной опасности по классификации СанПиН	- предприятия общественного питания для обслуживания работников; - объекты пожарной охраны
Склады	
Склады	- погрузо-разгрузочные площадки; - здания для персонала; - объекты пожарной охраны
Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	- здания для персонала
Обслуживание и хранение автотранспорта	
Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны
Мастерские автосервиса, мастерская автосервиса, АЗС, АГС, автомобильные мойки	- помещения для персонала; - объекты технического и инженерного обеспечения
Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки	- помещения для персонала
Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки	- здания или помещения для охраны
Автопарки грузового транспорта	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала
Транспортное обслуживание	
Автовокзалы, морские вокзалы, железнодорожные вокзалы	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида

- В сложившейся застройке в любой территориальной зоне допускается образование земельного участка под существующим объектом капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» с видом разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код (2.6) без соблюдения предельных параметров в случае, если местоположение границ смежных земельных участков (при их наличии в Едином государственном реестре недвижимости), естественных границ земельного участка, существующих на местности и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, а также на основе документов содержащих сведения о границах и площади земельного участка, изданных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

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 <5>	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений <3>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка <5>	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	1	2
Длина, м <6>	Ширина, м	Площадь кв. м или га					
Минимальная длина стороны по отношению к фронту: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты <2> - 40 м. Индивидуальные жилые дома, жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках <3> Нежилые объекты <2> - 40 м.	Минимальная ширина/глубина. - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках - 50 м. Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках, нежилые объекты - 25 м. Нежилые объекты <2> - 25 м.	- для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м - для строительства от 2 до 10 блокированных жилых домов - от 100 до 300 кв. м за каждым индивидуальным блоком, включая площадь строения - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - от 650 до 1200 кв. м	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты - 5 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 3 м. Нежилые объекты <2> - 5 м.	Максимальная высота здания до конька крыши М: Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках - 56 м; - нежилые объекты - 22 м; Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 15 м;	- Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты - 30% Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 50%. Нежилые объекты <2> - 40%	Не установлены	Коэффициент использования территории (КИТ) (данный параметр применяется для надземных частей зданий и сооружений) <7>; - Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые объекты - 2,1% Минимальный процент озеленения - 20%. Максимальная высота ограждения - НР. - Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках - 0,6%; Минимальный процент озеленения - 30%. нежилые объекты - 30% Максимальная высота ограждения - 2,0 м., нежилые объекты - 1,5 м.

Примечание.

НР – параметр градостроительным регламентом не определяется.

<1> - Для участков жилой застройки высота ограды 2 метра может быть превышена между соседними земельными участками при условии, если это не нарушает объемно-пространственных

характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности, но не более 2,5 метров.

<2> - Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении с элементами благоустройства и озеленения.

<3> - Максимальная общая площадь отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства), на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки) и ведения садоводства составляет 500 кв. м.

<4> - Ограничение предельной высоты здания (архитектурной) – не более 20 метров при строительстве объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов в территориальных зонах ЖЗ.1, Ж4.1, Ж5.1, Ж6.1, ОД1.1, ОД2.1, РК1.

<5> – Допускается при подготовке градостроительного плана отклонение от максимального процента застройки или от минимального отступа от границ земельного участка без соблюдения дополнительных процедур, при реконструкции объектов капитального строительства – зданий, строений, объектов незавершенного строительства (при наличии документа подтверждающего право на такой объект) внешний контур которых располагается за пределами границ минимально допустимого отступа от границ земельного участка или превышает максимальный коэффициент застройки, установленный градостроительным регламентом для данного земельного участка. В таком случае, граница максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка отражается в градостроительном плане по внешнему контуру здания (строения) и реконструкция допустима исключительно путем увеличения этажности таких объектов.

<6> – Если земельный участок (существующий или формируемый) имеет непрямоугольную форму, минимальная его длина по уличному фронту может быть уменьшена, но не более чем на 40%, при условии, что его площадь не меньше условной площади (минимальная длина по уличному фронту, умноженная на минимальную глубину) в соответствии с настоящей таблицей.

<7> – данный параметр применяется для наземных частей зданий, строений и сооружений.

В наземную часть зданий, строений и сооружений включаются все этажи, за исключением подземных и подвальных этажей, а также цокольных, если верх их перекрытий находится выше средней планировочной отметки земли не более чем на 2 метра.

В соответствии с приказом Министра здравоохранения РСФСР от 21.10.1969 № 297 «Об утверждении границ округа и зон горно-санитарной охраны Черноморского Побережья Краснодарского края от Анапы до Сочи» и постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов Федерального значения» строительные работы на земельном участке производить при наличии договора на вывоз твердо- бытовых и иных отходов.

В границах населенных пунктов: город Сочи, село Веселое, село Верхневеселое, село Высокое, село Молдовка, село Орел-Изумруд, поселок городского типа Красная Поляна, село Эстосадок, входящих в состав муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, запрещена застройка многоквартирными жилыми домами, за исключением следующих случаев: в отношении территорий осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории. (Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 24.12.2020 N 81 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи").

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида	Код вида	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м <6>	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный коэффициент застройки, % <5>, <8>	Минимальный коэффициент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м <3>	Максимальная высота оград, м <1>	Минимальный отступ от границ земельного участка, м <4>, <5>	Коэффициент использования территории (КИТ) <7>
"Религиозное использование"	(код 3.7)	30	30	--	--	--	--	5	--
"Осуществление религиозных обрядов"	(код 3.7, 1)	30	30	--	--	--	--	5	--
"Религиозное управление и образование"	(код 3.7, 2)	30	30	--	--	--	--	5	--

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
Не имеется	Назначение: Сооружение Количество этажей, в том числе и подземных этажей: -- Протяженность, м: 1140 Кадастровый номер объекта: 23:49:0000000:1476

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

№ согласно чертежу градостроительного плана	назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки
Информация отсутствует	Информация отсутствует

Информация отсутствует

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

Регистрационный номер в реестре: Информация отсутствует от Информация отсутствует

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: Рассматриваемый земельный участок не расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование ограничения (обременения) земельного участка, площадь (кв.м.)	Реквизиты акта	Содержание ограничений использования земельного участка
II-я зона округа горно-санитарной охраны курорта – (весь 44790 кв.м.)	Приказ Министра здравоохранения РСФСР от 21.10.1969 № 297 «Об утверждении границ округа и зон горно-санитарной охраны Черноморского Побережья Краснодарского края от Анапы до Сочи». Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и	На территории второй зоны Запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе: - строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

	<p>курортов значения». Федерального</p>	<ul style="list-style-type: none"> - строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ; - размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов; - строительство транзитных автомобильных дорог; - размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод; - строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации; - размещение кладбищ и скотомогильников; - устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод; - складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов; - массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения); - использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; - сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов; - вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.
<p>Территория исторического поселения регионального значения – (весь 44790 кв.м.)</p>	<p>Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».</p> <p>«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ ст.51; Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	<p>Градостроительная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.</p>

«ОГП-О» – зона оползневых процессов – (весь 44790 кв.м.)	Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи"	Запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противооползневых и др.).
Сервитут. Документация по планировке территории (ПП и ПМ) для размещения и строительства объекта "Жилой массив между ул.Искры и ул.Гостеприимной вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи" – (частично 4032 кв.м.)	Постановление администрации города Сочи от 23.03.2018 №413	Ограничения установлены ст.277 Гражданского кодекса РФ, ст. 23 Земельного кодекса РФ.
Охранная зона "Газопровод распределительный высокого давления к котельной №11 в Хостинском районе г.Сочи" олимп. объекта "Газификация сел.поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления " (проектные и изыскательские работы, строительство) – (частично 704 кв.м.)	Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ (ред. от 26.07.2017) "О газоснабжении в Российской Федерации"; Приказ Минрегионразвития РФ от 31.10.2012 № 174-ОИ	Запрещено строительство строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.
Охранная зона установленная для эксплуатации теплотрассы "Внешние сети электро-, тепло-, газо- и газоснабжения котельной №11 (проектные и изыскательские работы, реконструкция) – (частично 2031 кв.м.)	Приказ Минрегионразвития РФ от 31.10.2012 №178-ОИ Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"	В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей;

		<p>тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы</p> <p>В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:</p> <p>производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;</p> <p>производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;</p> <p>производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;</p> <p>сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.</p>
<p>"ВД" - водоохранная зона реки Кудепста – (частично 15982 кв.м.)</p>	<p>Распоряжение Федеральное агентство водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) г. Краснодар от 30.09.2015 №273-пр «Об установление границы водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос Черного моря».</p> <p>"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) ст. 65.</p>	<p>В границах водоохранной зоны запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). <p>16. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, строительство, реконструкция,</p>

		<p>ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
<p>"ПЗ" - прибрежная защитная полоса реки Кудепста – (частично 4390 кв.м.)</p>	<p>Распоряжение Федеральное агентство водных ресурсов Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) г. Краснодар от 30.09.2015 №273-пр «Об установление границы водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос Черного моря». "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) ст. 65.</p>	<p>В границах прибрежных защитных и запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
<p>"БП" - береговая полоса общего пользования – (частично 4390 кв.м.)</p>	<p>"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) ст. 6. Постановление Правительства РФ от 29.04.2016 N 377 "Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения</p>	<p>Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.</p>

	и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"	
Зона полосы воздушных подходов аэродрома Сочи – (весь 44790 кв.м.)	Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»; Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации» от 15.02.2018 №123-П.	До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.
Линейные объекты разрывной тектоники с узлами (участками) возможного возникновения чрезвычайных ситуаций (зоны предполагаемых геодинамических активных разломов, выделяемые по характерным формам современного рельефа) – (весь 44790 кв.м.)	Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи».	При осуществлении разрешенных видов градостроительных изменений в узлах пересечения разнонаправленных геодинамических активных разломов: - не рекомендуется размещение детских и учебных учреждений и объектов здравоохранения; На участках наложения опасных экзогенных и эндогенных геологических процессов: - не рекомендуется размещение объектов повышенной ответственности.
Зона "СИ-9" - сейсмической интенсивности 9 баллов (категории А и В) и > 9 баллов (категории С) – (весь 44790 кв.м.)	Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи».	Запрещается строительство зданий и сооружений категорий А и В без учета антисейсмических мероприятий согласно положениям СНиП II-7-81; строительство зданий и сооружений особо ответственных объектов (категория С)
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 49.2.852, Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009 – (частично 714 кв.м.)	Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. " О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".	В границах таких зон запрещено строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений без письменного решения о согласовании сетевых организаций. Согласно пункту 8 Постановления Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение

<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.49.2.2729, Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009 – (частично 160 кв.м.)</p>		<p>экологического ущерба и возникновение пожаров.</p>
<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение № 04-04/1123С от 22.03.2006, Временные – (весь 44790 кв.м.)</p>	<p>Выписка из ЕГРН от 26.08.2020 № 99/2020/344827644</p>	<p>Статья 56 ЗК РФ. Ограничение прав на землю</p> <p>1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.</p> <p>2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:</p> <p>1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;</p> <p>2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;</p> <p>3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;</p> <p>4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.</p> <p>3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом для охранных зон.(в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ)</p> <p>4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.</p> <p>5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.</p> <p>6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.(п. 6 в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ)</p> <p>7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.</p> <p>Статья 56.1. ЗК РФ. Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд(введена Федеральным законом от</p>

		10.05.2007 N 69-ФЗ) 1. Предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 40 настоящего Кодекса права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд. 2. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются настоящим Кодексом, другими федеральными законами.
--	--	---

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

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

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	x	y
Информация отсутствует	--	--

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

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

Выданы: МУП г.Сочи «Водоканал»

Письмо от 26.08.2020 № 06.1.2/260820/18 (прилагается);

О возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта.

Точки подключения будут предоставлены на границе земельного участка после выполнения условий договора о технологическом присоединении.

Максимальная нагрузка будет определена в соответствии с предоставленным балансом водопотребления и водоотведения подключаемого объекта в период использования максимальной величины мощности (нагрузки).

Срок подключения 18 мес. с момента заключения договора.

Выданы: МУП города Сочи «Сочитеплоэнерго»

Письмо от 25.08.2020 №02-08533/20 (прилагается)

Возможность присоединения к централизованному теплоснабжению имеется.

Точки подключения будут предоставлены на границе земельного участка после выполнения условий договора о технологическом присоединении.

Выданы: МУП города Сочи «Водосток»

Письмо от 25.08.2020 №1.1-13/5522 (прилагается)

О невозможности выдачи технических условий в связи с отсутствием сетей водоотведения поверхностных и (или) дренажных вод.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Городского Собрания Сочи от 31.10.2017 N 194 "Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи (в новой редакции)"

11. Информация о красных линиях:

Красные линии по ДПТ «Жилой массив между ул. Искры и ул. Гостеприимной вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи».

Постановление администрации города Сочи от 23.03.2018 №413.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	306808,34	2212622,84
2	306833,77	2212727,08
3	306852,10	2212717,85
4	306824,10	2212603,01
5	306823,43	2212556,64
6	306823,43	2212556,63
7	306817,37	2212557,71
8	306816,66	2212558,68
9	306816,62	2212606,51

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	306993,10	2212525,19
2	306993,07	2212525,96
3	306993,19	2212526,93
4	306993,38	2212527,57
5	306993,62	2212528,14
6	306994,44	2212529,33
7	306995,10	2212529,93
8	306995,76	2212530,37
9	306996,53	2212530,72
10	306997,41	2212530,95
11	306999,28	2212531,05
12	307002,28	2212531,10
13	307002,40	2212523,42

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

Технический исполнитель муниципальной услуги:

МКУ г. Сочи

«Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»

В настоящее время документ
пронумеровано, прошнуровано
скреплено
лист. №
Нач. отдела К.С. Скрипкина





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.03.2018

№ 413

город Сочи

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи»

В соответствии с пунктом 9 и пунктом 10 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях заключения договора комплексного развития территории по инициативе правообладателей в администрацию города Сочи обратились общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой», общество с ограниченной ответственностью «Громитус», общество с ограниченной ответственностью «Церера», общество с ограниченной ответственностью «Эпсилон» с заявлением об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи».

В соответствии с пунктом 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с договором о комплексном развитии территории.

В соответствии с заключением департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи от 5 марта 2018 года № 21.01-13/7194 представленная документация по планировке территории соответствует требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьями 45, 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», служебной запиской департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи от 5 марта 2018 года № 21.01-13/7194
ПОСТАНОВЛЯЮ:

029493

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи».

2. Определить основные условия и разграничение обязательств договора о комплексном развитии территории, установленного документацией по планировке территории:

2.1. Обществу с ограниченной ответственностью «Церера» (Асиновская) и обществу с ограниченной ответственностью «Эпсилон» (Шестаков) безвозмездно передать в муниципальную собственность образованные в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельные участки, предназначенные для размещения благоустройства территории (обустройство набережной реки Кудепста) и транспортной и инженерной инфраструктуры (приложение № 1).

2.2. Этап комплексного развития территории:

– общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбаков): строительство I-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – участки согласно проекту планировки 5.8.1, 5.9, 5.1 (приложение № 2);

– общество с ограниченной ответственностью «Громитус» (Рыбаков): строительство I-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также размещение транспортной и инженерной инфраструктуры – участки согласно проекту планировки 6.1, 6.2, 6.3 (приложение № 2).

2.3. Этап комплексного развития территории:

– общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбаков): строительство II-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – участок согласно проекту планировки 5.10 и размещение транспортной инфраструктуры (мостовой переход) – участки согласно проекту планировки 7.1, 7.2 (приложение № 2);

– общество с ограниченной ответственностью «Громитус» (Рыбаков): строительство II-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – участки согласно проекту планировки 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 (приложение № 2).

2.4. Этап комплексного развития территории:

– общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбаков): строительство III-ей очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – участок согласно проекту планировки 5.8 (приложение № 2);

– общество с ограниченной ответственностью «Громитус» (Рыбаков): строительство III-ей очереди многоэтажной жилой застройки, а также размещение транспортной и инженерной инфраструктуры – согласно проекту планировки участок 6.9 (приложение № 2).

2.5. Этап комплексного развития территории: общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбаков) – строительство IV-ой очереди многоэтажной жилой застройки (приложение № 2).

2.6. Этап комплексного развития территории: департамент строительства администрации города Сочи – размещение детского дошкольного учреждения на 550 мест на участке 2 согласно проекту планировки (приложение № 2).

2.7. Этап комплексного развития территории: департамент строительства администрации города Сочи – размещение общеобразовательной школы на 2000 учащихся на участке 3 согласно проекту планировки (приложение № 2).

2.8. Этап комплексного развития территории: общество с ограниченной ответственностью «Эпсилон» (Шестаков) – размещение спортивного клуба на участке 4 согласно проекту планировки (приложение № 2).

2.9. Этап комплексного развития территории:

- общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбаков) обеспечивает благоустройство территории (озеленение) – участок 5.21 согласно проекту планировки (приложение № 2);

- общество с ограниченной ответственностью «Громитус» (Рыбаков) обеспечивает благоустройство территории (озеленение) – участки 5.16, 5.17 согласно проекту планировки (приложение № 2);

- в рамках комплексного освоения территории обеспечивается благоустройство территории (озеленение) – участки 5.12, 5.13 согласно проекту планировки (приложение № 2);

- администрация города Сочи обеспечивает благоустройство территории (озеленение) – участки 5.14, 5.18 согласно проекту планировки (приложение № 2);

- общество с ограниченной ответственностью «Эпсилон» (Шестаков) обеспечивает благоустройство территории (озеленение) – участки 5.15 согласно проекту планировки (приложение № 2);

- общество с ограниченной ответственностью «Церера» (Асиновская) обеспечивает благоустройство территории (озеленение) – участки 5.15, 5.17, 5.19 согласно проекту планировки (приложение № 2).

2.10. Этап комплексного развития территории: департамент строительства администрации города Сочи – размещение транспортной и инженерной инфраструктуры – участок 6.4 согласно проекту планировки, а также размещение транспортной инфраструктуры (мостовой переход) – участки 7.3, 7.4 согласно проекту планировки (приложение № 2).

3. Департаменту строительства администрации города Сочи (Бомбергер) совместно с департаментом по финансам и бюджету администрации города Сочи (Щербинин) обеспечить финансирование выполнения условий развития, указанных в подпунктах 2.6, 2.7, абзаце четвертом подпункта 2.9, подпункте 2.10 настоящего постановления.

4. Департаменту архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи (Малов) в течение четырнадцати дней с момента

вступления в силу настоящего постановления подготовить проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в границах документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, и направить почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

5. Уполномочить заместителя Главы города Сочи, директора департамента строительства администрации города Сочи И.И.Бомбергера на подписание договора о комплексном развитии территории от лица администрации города Сочи.

6. Правовому управлению администрации города Сочи (Михальков) в течение пяти дней подготовить доверенность на имя заместителя Главы города Сочи, директора департамента строительства администрации города Сочи И.И.Бомбергера в целях реализации пункта 5 настоящего постановления.

7. Заместителю Главы города Сочи, директору департамента строительства администрации города Сочи И.И.Бомбергеру обеспечить исполнение и контроль договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

8. Обществу с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбаков), обществу с ограниченной ответственностью «Громитус» (Рыбаков), обществу с ограниченной ответственностью «Церера» (Асиновская), обществу с ограниченной ответственностью «Эпсилон» (Шестаков) в течение тридцати дней со дня получения договора подписать и представить в департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в границах документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

9. Департаменту архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи (Малов) в случае, если обществом с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбаков), обществом с ограниченной ответственностью «Громитус» (Рыбаков), обществом с ограниченной ответственностью «Церера» (Асиновская), обществом с ограниченной ответственностью «Эпсилон» (Шестаков) не будет исполнен пункт 8 настоящего постановления, обеспечить отмену настоящего постановления в течение 7 рабочих дней.

10. Отменить постановление администрации города Сочи от 19 сентября 2016 года № 2118 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи».

11. Управлению информации и аналитической работы администрации города Сочи (Пшениснова) в течение трех дней со дня издания постановления опубликовать настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная».

вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи» в газете «Новости Сочи».

12. Управлению информатизации и связи администрации города Сочи (Похлебаев) в течение трех дней со дня издания постановления разместить настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи» на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

13. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Сочи, директора департамента строительства администрации города Сочи И.И.Бомбергера.

14. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования.

Глава города Сочи



А.Н.Пахомов



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2018

№ 2201

город Сочи

О внесении изменений в постановление администрации города Сочи от 23 марта 2018 года № 413 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи»

033497

В целях устранения технической ошибки и дальнейшего выполнения работ по межеванию в администрацию города Сочи обратились общество с ограниченной ответственностью «Рафстрой», общество с ограниченной ответственностью «Эпсилон», общество с ограниченной ответственностью «Церера» и общество с ограниченной ответственностью «Громитус» с заявлением о внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском районе и Хостинском внутригородских районах города Сочи», утвержденную постановлением администрации города Сочи от 23 марта 2018 года № 413.

В соответствии с пунктом 5.1 статьи 46, пунктом 10 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с договором о комплексном развитии территории.

В соответствии с заключением департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи от 21 декабря 2018 года № 21.01-13/48714 возможно внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском районе и Хостинском внутригородских районах города Сочи», утвержденную постановлением администрации города Сочи от 23 марта 2018 года № 413.

В соответствии со статьями 45, 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря

2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», служебной запиской департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи от 21 декабря 2018 года № 21.01-13/48714 ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском районе и Хостинском внутригородских районах города Сочи» в части:

1.1 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования и строительства.

1.2 Перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе в графический материал проекта межевания территории, отображающий границы образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Внести изменения в пункт 2 и пункт 3 постановления администрации города Сочи от 23 марта 2018 года № 413 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи», изложив их в новой редакции:

«2. Определить основные условия и разграничение обязательств договора о комплексном развитии территории, установленного документацией по планировке территории:

– обществу с ограниченной ответственностью «ЦЕРЕРА» (Асиновская) и обществу с ограниченной ответственностью «ЭПСИЛОН» (Шестаков) безвозмездно передать в муниципальную собственность образованные в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельные участки, предназначенные для размещения благоустройства территории (обустройство набережной реки Кудепста) и транспортной и инженерной инфраструктуры (приложение № 1).

2.1. Этап первой очереди комплексного развития территории:

– обществу с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбакова): обеспечить строительство I-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – участки согласно проекту планировки 5.8.1, 5.9, 5.1 (приложение № 2);

– обществу с ограниченной ответственностью «Громитус» (Рыбакова): обеспечить строительство I-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также размещение транспортной и инженерной инфраструктуры – согласно проекту планировки участка 6.1, 6.2, 6.3 (приложение № 2), в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков.

2.2. Этап первой очереди комплексного развития территории:

– обществу с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбакова): обеспечить строительство II-ой очереди многоэтажной жилой

застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – участки согласно проекту планировки 5.1.1, 7.2.1 и размещение транспортной инфраструктуры (мостовой переход) – участки согласно проекту планировки 7.1, 7.2 (приложение № 2), в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков;

– обществу с ограниченной ответственностью «Громитус» (Рыбакова): обеспечить строительство II-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – участки согласно проекту планировки 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 (приложение № 2), в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков.

2.3. Этап первой очереди комплексного развития территории:

– обществу с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбакова): обеспечить благоустройство территории (озеленение) – участок 5.21 согласно проекту планировки (приложение № 2);

– обществу с ограниченной ответственностью «Эпсилон» (Шестаков): обеспечить благоустройство территории (озеленение) – участок 5.15 согласно проекту планировки (приложение № 2).

2.4. Этап первой очереди комплексного развития территории:

– обществу с ограниченной ответственностью «Эпсилон» (Шестаков): строительство спортивного клуба на земельном участке 4 согласно проекту планировки (приложение № 2).

2.5. Этап второй очереди комплексного развития территории:

– обществу с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбакова): обеспечить строительство III-ей очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – земельный участок согласно проекту планировки 5.8 (приложение № 2), в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков;

– обществу с ограниченной ответственностью «Громитус» (Рыбакова): обеспечить строительство III-ей очереди многоэтажной жилой застройки, а также размещение транспортной и инженерной инфраструктуры – согласно проекту планировки земельный участок 6.9 (приложение № 2), в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков.

2.6. Этап второй очереди комплексного развития территории:

– обществу с ограниченной ответственностью «Рафстрой» (Рыбакова): обеспечить строительство IV-ой очереди многоэтажной жилой застройки (приложение № 2), в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка.

2.7. Этап второй очереди комплексного развития территории:

– департамент строительства администрации города Сочи: размещение детского дошкольного учреждения на 550 мест на земельном участке 2 согласно проекту планировки (приложение № 2), в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка.

2.8. Этап второй очереди комплексного развития территории:

– департамент строительства администрации города Сочи: строительство общеобразовательной школы на 2000 учащихся на участке 3 согласно проекту планировки (приложение № 2), в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка.

2.9. Этап второй очереди комплексного развития территории:

– обществу с ограниченной ответственностью «Громитус» (Рыбакова): обеспечить благоустройство территории (озеленение) – участок 5.16 согласно проекту планировки (приложение № 2);

– обществу с ограниченной ответственностью «ЦЕРЕРА» (Асиновская): обеспечить благоустройство территории (озеленение) – участки 5.17, 5.19 согласно проекту планировки (приложение № 2).

– администрации города Сочи: обеспечить благоустройство территории (озеленение) – участки 5.12, 5.14 согласно проекту планировки (приложение № 2).

2.10. Этап второй очереди комплексного развития территории:

– департамент строительства администрации города Сочи: размещение транспортной и инженерной инфраструктуры – участок 6.4 согласно проекту планировки, а также размещение транспортной инфраструктуры (мостовой переход) – участки 7.3, 7.4 согласно проекту планировки (приложение № 2).

3. Департаменту строительства администрации города Сочи (Бомбергер) совместно с департаментом по финансам и бюджету администрации города Сочи (Щербинин) обеспечить финансирование выполнения условий развития, указанных в подпунктах 2.8, 2.9, абзаце третьем подпункта 2.10, подпункте 2.11 настоящего постановления.».

3. Признать утратившими силу пункт 2 и пункт 3 постановления администрации города Сочи от 23 марта 2018 года № 413 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи».

4. Департаменту архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи (Малов) в течение тридцати дней с момента вступления в силу настоящего постановления подготовить проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в границах документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском районе и Хостинском внутригородских районах города Сочи» и направить почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

5. Управлению информации и аналитической работы администрации города Сочи (Пшенисниова) в течение трех дней со дня издания постановления опубликовать настоящее постановление в газете «Новости Сочи».

6. Управлению информатизации и связи администрации города Сочи (Похлебаев) в течение трех дней со дня издания постановления разместить

настоящее постановление на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Сочи, директора департамента строительства администрации города Сочи.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования.

Глава города Сочи



[Handwritten signature]

А.Н.Пахомов

Приложение № 1 к постановлению администрации города Сочи от 29.08.2011 № 2201

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи» (проект межевания территории)



Исполняющий обязанности
директора департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства
администрации города Сочи, главного архитектора

А.В. Кирсанов

ДОГОВОР № 5/21.01-14
о комплексном развитии территории

г. Сочи

А. О. Г. 2018 года

Муниципальное образование город-курорт Сочи в лице Администрации города Сочи, именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган» или «Администрация», в лице заместителя Главы города Сочи Бомбергера Ивана Ивановича, действующего на основании доверенности Главы города Сочи от 30.03.2018 №07-02-45/86, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «РАФСТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Правообладатель-1», в лице генерального директора Рыбаковой Маргариты Ивановны, действующей на основании Устава, Общество с ограниченной ответственностью «ГРОМИТУС», именуемое в дальнейшем «Правообладатель-2» в лице генерального директора Рыбаковой Маргариты Ивановны, действующей на основании Устава, Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕРЕРА», именуемое в дальнейшем «Правообладатель-3», в лице генерального директора Асиновской Евгении Борисовны, действующей на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «ЭПСИЛОН», именуемое в дальнейшем «Правообладатель-4», в лице директора Шестакова Сергея Эдуардовича, действующего на основании Устава, совместно именуемые «Правообладатели», а все вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Правообладатели по настоящему Договору в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуются осуществить комплексное развитие территории в соответствии с утвержденной постановлением администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413 «Документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи» (далее – «Документация»), а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.

1.2. Сведения о земельных участках и элементах планировочной структуры, образующих территорию, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории:

1.2.1. Земельный участок с кадастровым номером **23:49:0401008:1249**, принадлежащий **Правообладателю-1**, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - жилой комплекс, общая площадь 44790 кв. м, сведения о правах - Муниципальное образование город-курорт Сочи (23-23-22/126/2009-065, от 07.11.2009), вид права - собственность, Вид обременения - Аренда (в том числе субаренда), сведения об обременении - (23-23/050-23-23-22/009/2006-044/1, от 10.03.2015), срок до 27.04.2055;

1.2.2. Земельный участок с кадастровым номером **23:49:0401008:1251**, принадлежащий **Правообладателю-2**, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для застройки микрорайона «Кудепста-3», общая площадь 49947 кв.м, сведения о правах - Муниципальное образование город-курорт Сочи (23-23-22/135/2009-004, от 05.11.2009), вид права - собственность, Вид обременения - Аренда (в том числе субаренда), сведения об обременении- (23-23/050-23-23-22/009/2006-078/1, от 10.03.2015), срок до 27.04.2055;

1.2.3. Земельный участок, принадлежащий **Правообладателю-3**, с кадастровым номером **23:49:0401009:2433**, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное

использование - Для сельскохозяйственного использования, общая площадь 48372 кв.м, сведения о правах - Муниципальное образование город-курорт Сочи (23-23-22/125/2009-230 от 07.11.2009), вид права- собственность, Вид обременения - Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Аренда (в том числе субаренда), Аренда (в том числе субаренда), сведения об обременении - (23-23-22/217/2013-035 от 27.07.2013), срок 27.04.2055;

1.2.4. Земельный участок с кадастровым номером **23:49:0000000:990**, принадлежащий **Правообладателю-4**, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса, общая площадь 75231 кв.м, сведения о правах - Муниципальное образование город-курорт Сочи (23-23-22/406/2012-106, от 03.12.2012), вид права - собственность, Вид обременения - Аренда (в том числе субаренда), Ипотека, сведения об обременении- (23-23/050-23/050/601/2015-1660/1 от 27.05.2015), Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (23:49:0000000:990), срок 05.12.2023;

1.2.5. Земельный участок, находящийся на праве собственности у **Администрации**, с кадастровым номером **23:49:0401008:1476**, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса, общая площадь 90016 кв.м, сведения о правах - Муниципальное образование город-курорт Сочи (23-23-22/406/2012-110 от 03.12.2012).

1.2.6. Земельный участок, находящийся на праве собственности у **Администрации**, с кадастровым номером **23:49:0401008:1248**, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса, общая площадь 58766 кв.м, сведения о правах - Муниципальное образование город-курорт Сочи (23-23-22/125/2009-232 от 07.11.2009), все вместе именуемые «**Участки**».

1.2.7. Территория расположена в микрорайоне Кудепста Хостинского и Адлерского внутригородских районов города Сочи, вдоль реки Кудепста в районе улиц Искры и Гостеприимной.

1.3. В процессе реализации Документации запланировано образование следующих земельных участков на общей территории площадью 560 790 кв. м (далее - Территория):

№ п/п	Экспликационный номер образованного земельного участка согласно проекту планировки	Категория земель	Вид разрешенного использования образующей части земельного участка в соответствии с проектом планировки		Условный номер образованного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка согласно проекту планировки, м2
			В соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (код вида)	В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи»		
1.	1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	:ЗУ1	30153
2.	2	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение (3.5)	Детское дошкольное учреждение	:ЗУ2	18504
3.	3	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение (3.5)	Общеобразовательная школа	:ЗУ3	36287
4.	4	Земли населенных пунктов	Спорт (5.1)	Спортивный клуб	:ЗУ4	3259
5.	5	Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.1	2269

6.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.2	2318
7.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.3	269
8.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.4	2754
9.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.5	2433
10.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.6	10998
11.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.7	2070
12.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.8	1546
13.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.8.1	710
14.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.11	298
15.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.12	2344
16.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.13	2102
17.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.14	11975
18.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.15	5274
19.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.16	3817
20.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.17	3109
21.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.18	9698
22.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.19	4647
23.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.20	4272
24.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.21	256
25.	6	Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	:ЗУ6.1	20564
26.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	:ЗУ6.3	6106
27.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	:ЗУ6.4	17944
28.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	:ЗУ6.5	10171

29.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	:ЗУ6.6	5539
30.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	:ЗУ6.7	4167
31.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	:ЗУ6.8	4225
32.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	:ЗУ6.9	4400
33.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	:ЗУ6.10	14703
34.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	:ЗУ6.11	27605
35.	7	Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	--	:ЗУ7.1	3374
36.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	--	:ЗУ7.2	8766
37.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	--	:ЗУ7.3	4059
38.		Земли населенных пунктов	Общее пользование территории (12.0)	--	:ЗУ7.4	6845
39.	8	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.1	25
40.		Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.2	25
41.		Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.3	25
42.		Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.4	25
43.		Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.5	16
44.		Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.6	17
45.		Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.7	16
46.		Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.8	20
47.		Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.9	19
48.	9	Земли населенных пунктов	Универмаг (4.4)	Магазины	:ЗУ9	5939
49.	10	Земли населенных пунктов	Водные объекты (11.0)	--	:ЗУ10	40884
50.	11	Земли населенных пунктов	Административное здание (4.1)	Деловое управление	:ЗУ11.1	17
51.		Земли населенных пунктов	Административное здание (4.1)	Деловое управление	:ЗУ11.2	983

52.	12	Земли населенных пунктов	Административное здание (4.1)	Деловое управление	:ЗУ12	700
53.	13	Земли населенных пунктов	В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка учтённого в ГКН (кадастровый номер 23:49:0401008:1248) - "Для застройки микрорайона "Кудепста-3" и жилого комплекса"		:ЗУ13	817

1.4. Взимание платы по настоящему договору Сторонами не предусмотрено.

Статья 2. Срок действия Договора

- 2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.
 2.2. Срок действия настоящего Договора – 10 (десять) лет.
 2.3. Прекращение существования Участков в связи с их разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из таких земельных участков (далее – Образованные участки), не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

Статья 3. Существенные условия Договора

- 3.1. Началом комплексного развития Участков является дата подписания Договора.
 3.2. Для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию Территории, обязательства Сторон определяются в следующем порядке:
 3.2.1. Обязательствами **Администрации**, возникающими в связи с реализацией мероприятий по комплексному и устойчивому развитию Территории, являются:
 3.2.1.1. Осуществить процедуру по установлению сервитутов, установление которых необходимо для комплексного развития территории и эксплуатации объектов, предусмотренных Документацией;
 3.2.1.2. Осуществить процедуру по изменению видов разрешенного использования земельных участков, изменение которых необходимо для комплексного развития территории и эксплуатации объектов, предусмотренных Документацией;
 3.2.1.3. Принять по акту - приема передачи в муниципальную собственность линейные объекты (объекты транспортной и инженерной инфраструктуры, а именно, мостовой переход длиной до 51 м и дорогу местного значения IV категории протяженностью до 1400 м), предусмотренные Документацией;
 3.2.1.4. Принять по акту-приема передачи проектно-сметную документацию на стадии «проектная документация», получившую положительное заключение государственной экспертизы и разработанную на ее основе проектно-сметную документацию на стадии «рабочая документация». Проектно-сметная документация должна быть выполнена в объеме, необходимом для строительства типового детского дошкольного учреждения общей вместимостью 550 мест и типовой общеобразовательной школы общей вместимостью до 2000 мест, исходя из нормативной вместимости образованных земельных участков, согласно разработанной и утвержденной Документации;
 3.2.1.5. Принять по акту приема-передачи в муниципальную собственность земельные участки, образуемые в соответствии с Документацией для благоустройства территории (обустройство набережной реки Кудепста) и транспортной и инженерной инфраструктуры;
 3.2.1.6. Осуществить мероприятия, необходимые для государственной регистрации права собственности муниципального образования город-курорт Сочи, в отношении образованных в соответствии с Документацией земельных участков и официально уведомить об этом Правообладателей – в течение 1 (одного) месяца со дня получения межевых планов;

3.2.1.7. Заключить договоры аренды с **Правообладателями** на образованные в соответствии с Документацией земельные участки – в течение 1 (одного) месяца со дня поступления от Правообладателей соответствующих заявлений;

3.2.1.8. Проиндексировать сметные расходы, необходимые для строительства детского дошкольного учреждения и общеобразовательной школы, и осуществить действия, направленные на включение мероприятий по строительству детского дошкольного учреждения и общеобразовательной школы в федеральную целевую программу, действующую на момент представления **Правообладателями** проектной документации – в течение календарного года с момента получения от **Правообладателей** проектной документации;

3.2.1.9. Определить объем финансирования, необходимый для благоустройства (озеленения) территории (земельные участки 5.14 и 5.18 согласно проекту планировки) и строительства транспортной инфраструктуры (дорога - участок 6.4, мостовой переход - участки 7.3 и 7.4 согласно проекту планировки) для включения мероприятий в соответствующую муниципальную программу - в течение календарного года с момента ввода в эксплуатацию объектов жилой застройки **Правообладателей**;

3.2.1.10. Обеспечить в установленном порядке строительство детского дошкольного учреждения и общеобразовательной школы при условии включения объектов в программу, предусмотренную п. 3.2.1.8 настоящего Договора;

3.2.1.11. Обеспечить в установленном порядке благоустройство (озеленение) территории (на земельных участках 5.14 и 5.18 согласно проекту планировки) и строительство транспортной инфраструктуры (дорога – на земельном участке 6.4, мостовой переход – на земельных участках 7.3 и 7.4 согласно проекту планировки) в объеме, определенном постановлением администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413;

3.2.1.12. Обеспечить комплексное освоение территории в границах земельных участков 1, 6.6, 6.7, 6.8, 5.7, 5.2 и земельных участков 9 и 6.5 согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413), в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2.2. Обязательствами **Правообладателей**, возникающими в связи с реализацией мероприятий по комплексному и устойчивому развитию Территории, являются:

3.2.2.1. **Правообладатель-1**: осуществить на земельном участке кадастровым номером **23:49:0401008:1249** строительство жилого комплекса со встроенными помещениями, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, необходимой для его эксплуатации, в том числе благоустройство территории в границах данного участка;

3.2.2.2. **Правообладатель-1**: осуществить благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) на земельных участках 5.8.1, 5.9, 5.1 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

3.2.2.3. **Правообладатель-1**: обеспечить проектно-изыскательские работы по размещению типового детского дошкольного учреждения общей вместимостью 550 мест, на земельном участке 2 согласно Документации и передать **Администрации** проектно-сметную документацию на стадии «проектная документация», получившую положительное заключение государственной экспертизы, и разработанную на ее основе проектно-сметную документацию на стадии «рабочая документация» в срок 11 (одиннадцать) месяцев со дня выдачи Администрацией соответствующей доверенности;

3.2.2.4. **Правообладатель-1**: осуществить проектирование, строительство и безвозмездную передачу в муниципальную собственность объекта транспортной инфраструктуры (мостовой переход длиной до 51 м (с двухполосным автомобильным движением и пешеходным тротуаром шириной не менее 1,5 м) на земельных участках 7.1 и 7.2 согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

3.2.2.5. Правообладатель-1: осуществить благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) на земельном участке 5.10 согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

3.2.2.6. Правообладатель-1: осуществить благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) в границах земельного участка 5.8 согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

3.2.2.7. Правообладатель-1: осуществить благоустройство территории (озеленение) на земельном участке 5.21 (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413)

3.2.2.8. Правообладатель-2: осуществить благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) на земельных участках 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

3.2.2.9. Правообладатель-2: осуществить размещение транспортной и инженерной инфраструктуры на земельном участке 6.9 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413), в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка;

3.2.2.10. Правообладатель-2: осуществить на земельном участке кадастровым номером **23:49:0401008:1251** строительство жилого комплекса со встроенными помещениями, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, необходимой для его эксплуатации, в том числе благоустройство территории в границах данного участка;

3.2.2.11. Правообладатель-2: обеспечить кадастровые работы в отношении образуемых в соответствии с Документацией земельных участков в срок 30 (тридцать) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора;

3.2.2.12. Правообладатель-2: обеспечить проектно-изыскательские работы по размещению типовой общеобразовательной школы общей вместимостью до 2000 мест на земельном участке 3 согласно Документации и передать Администрации проектно-сметную документацию на стадии «проектная документация», получившую положительное заключение государственной экспертизы, и разработанную на ее основе проектно-сметную документацию на стадии «рабочая документация» в срок 11 (одиннадцать) месяцев со дня выдачи Администрацией соответствующей доверенности;

3.2.2.13. Правообладатель-2: обеспечить проектирование, строительство и безвозмездную передачу в муниципальную собственность транспортной и инженерной инфраструктуры (дороги местного значения IV категории (две полосы автомобильного движения и тротуары шириной не менее 1,5 м) протяженностью до 1400 м (в границах земельных участков 6.1, 6.2 и 6.3 согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

3.2.2.14. Правообладатель-2: осуществить благоустройство территории (озеленение) в границах земельного участка 5.16, согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

3.2.2.15. Правообладатель-3: обеспечить кадастровые работы по разделу земельного участка с кадастровым номером **23:49:041009:2433**, в соответствии с утвержденной Документацией в срок 30 (тридцать) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора;

3.2.2.16. Правообладатель-3: обратиться с соответствующим заявлением об изменении видов разрешенного использования земельных участков, входящих в состав Территории, образованных из земельного участка с кадастровым номером **23:49:0401009:2433**, в срок 30 (тридцать) рабочих дней со дня заключения договоров на образованные в результате раздела земельные участки;

3.2.2.17. Правообладатель-3: осуществить благоустройство территории (озеленение)

в границах земельных участков 5.17 и 5.19 согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

3.2.2.18. **Правообладатель-4:** обеспечить кадастровые работы по разделу земельного участка с кадастровым номером **23:49:0000000:990** в соответствии с утвержденной Документацией в срок 30 (тридцать) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора;

3.2.2.19. **Правообладатель-4:** осуществить благоустройство территории (озеленение) в границах земельного участка 5.15 согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

3.2.2.20. **Правообладатель-3 и Правообладатель-4:** безвозмездно передать в муниципальную собственность, образованные в соответствии с Документацией земельные участки, предназначенные для размещения благоустройства территории (обустройство набережной реки Кудепста) и транспортной и инженерной инфраструктуры (приложение №1 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413) в срок 6 (шесть) месяцев со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.21. **Правообладатель-4:** осуществить строительство спортивного клуба на земельном участке 4 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413), в том числе благоустройство территории в границах данного участка.

3.3. Стороны пришли к соглашению о том, что при передаче прав на земельные участки, включенные в настоящий Договор, **Правообладатель(и)** в договоре о передаче прав и обязанностей по договору аренды в качестве существенного условия такого договора обязан(ы) предусмотреть переход прав по осуществлению мероприятий данного Договора к новому правообладателю в объеме, предусмотренном настоящим Договором и Документацией, а также письменно уведомить Администрацию в порядке подпункта 5.1.2.18 статьи 5 настоящего Договора.

3.4. В случае возникновения у третьих лиц вещных прав или права аренды на земельные участки, в отношении которых осуществляется комплексное развитие территории в соответствии с настоящим Договором, за исключением возникновения права общей долевой собственности в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», такие лица приобретают права и обязанности **Правообладателя** (стороны настоящего Договора) в объеме, установленном настоящим Договором.

В этом случае **Правообладателем** (новым Правообладателем, к которому осуществлен переход прав) направляется в адрес **Администрации** дополнительное соглашение к настоящему Договору. Новый **Правообладатель** (третьи лица, у которых возникли вещные права или права аренды на указанные земельные участки), исполняет обязанности и несет ответственность по настоящему Договору в полном объеме и после передачи Участникам долевого строительства Объектов долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.5. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае неоднократного (двукратного, трехкратного) отказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во включении мероприятий, предусмотренных пунктом 3.2.1.8 настоящего Договора, в программу о предоставлении субсидий из федерального бюджета, действующую на момент представления **Правообладателями** проектной документации, **Правообладатели** вправе осуществить выполнение мероприятий, предусмотренных пунктом 3.2.1.10 настоящего Договора, самостоятельно за счет собственных средств, без отнесения расходов на их осуществление на Администрацию.

3.6. Стороны пришли к соглашению о том, что проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры (дорога, мост, набережная р.Кудепста) осуществляется

Правообладателем-1 и **Правообладателем-2** за счет собственных средств в соответствии с опережающими графиками проектирования и строительства, которые являются обязательным приложением к настоящему Договору и направляются **Правообладателем-1** и **Правообладателем-2** в адрес Администрации в течение 6 (шести) месяцев со дня подписания настоящего Договора.

3.7. Стороны пришли к соглашению о том, что налоговые льготы и (или) равноценные земельные участки, во исполнение настоящего Договора, **Правообладателям** не предоставляются.

3.8. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, электросетей, сетей газо- и теплоснабжения объектов жилого, торгового, спортивного и бытового назначения обеспечивается **Правообладателями** за счет собственных средств в следующем порядке:

Правообладателем-1 – на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1246;
Правообладателем-2 – на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1251;
Правообладателем-4 – на земельном участке 4, согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 №413).

3.9. Стороны пришли к соглашению о том, что **Правообладатель(ли)** вправе приступить к досрочному исполнению очередного этапа либо очереди в том случае, если им(ими) по акту приема-передачи переданы законченные строительством объекты инженерной или транспортной инфраструктуры.

Статья 4. Сроки и очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию территории, предельные сроки завершения строительства объектов капитального строительства

4.1. Первая очередь комплексного развития территории – предельный срок – 6 (шесть) лет со дня заключения настоящего Договора.

4.1.1. Этап первой очереди комплексного развития территории – предельный срок – 4 (четыре) года со дня заключения настоящего Договора.

4.1.1.1 **Правообладатель-1:** строительство I-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – участки согласно проекту планировки 5.8.1, 5.9, 5.1 (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

4.1.1.2. **Правообладатель-2:** строительство I-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также размещение транспортной и инженерной инфраструктуры – согласно проекту планировки участка 6.1, 6.2, 6.3 (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413), в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков.

4.1.2. Этап первой очереди комплексного развития территории – предельный срок – 6 (шесть) лет со дня заключения настоящего Договора.

4.1.2.1 **Правообладатель-1:** строительство II-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – участок согласно проекту планировки 5.10 и размещение транспортной инфраструктуры (мостовой переход) – участки согласно проекту планировки 7.1, 7.2 (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413), в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков;

4.1.2.2. **Правообладатель-2:** строительство II-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – участки согласно проекту планировки 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 №413), в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков.

4.1.3. Этап первой очереди комплексного развития территории – предельный срок – 6 (шесть) лет со дня заключения настоящего Договора.

4.1.3.1. **Правообладатель-1:** обеспечение благоустройства территории (озеленение) – участок 5.21 согласно проекту планировки (приложение №2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

4.1.3.2. **Правообладатель-4:** благоустройство территории (озеленение) – участок 5.15 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413).

4.1.4. Этап комплексного развития территории – предельный срок – 6 (шесть) лет со дня со дня заключения настоящего Договора.

4.1.4.1. **Правообладатель-4:** строительство спортивного клуба на земельном участке 4 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413).

Мероприятия в рамках каждого этапа могут осуществляться **Правообладателями** одновременно (параллельно).

4.2. Вторая очередь комплексного развития территории – предельный срок – 4 (четыре) года со дня завершения предельных сроков мероприятий первой очереди по настоящему Договору.

4.2.1. Этап комплексного развития территории – предельный срок – 2 (два) года со дня завершения предельных сроков мероприятий первой очереди по настоящему Договору.

4.2.1.1. **Правообладатель-1:** строительство III-ей очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – земельный участок согласно проекту планировки 5.8 (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413), в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков;

4.2.1.2. **Правообладатель-2:** строительство III-ей очереди многоэтажной жилой застройки, а также размещение транспортной и инженерной инфраструктуры – согласно проекту планировки земельный участок 6.9 (приложение №2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413), в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков.

4.2.2. Этап комплексного развития территории – предельный срок – 4 (четыре) года со дня завершения предельных сроков мероприятий первой очереди по настоящему Договору.

4.2.2.1. **Правообладатель-1:** строительство IV-ой очереди многоэтажной жилой застройки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413), в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка.

4.2.3. Этап комплексного развития территории – предельный срок – 4 (четыре) года со дня завершения предельных сроков мероприятий первой очереди по настоящему Договору.

4.2.3.1. **Администрация:** строительство детского дошкольного учреждения на 550 мест на земельном участке 2 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413), в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка.

4.2.4. Этап комплексного развития территории – предельный срок – 4 (четыре) года со дня завершения первой очереди по настоящему Договору.

4.2.4.1. **Администрация:** строительство общеобразовательной школы на 2000 учащихся на участке 3 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413), в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка.

4.2.5. Этап комплексного развития территории – предельный срок – 4 (четыре) года со дня завершения первой очереди по настоящему Договору.

4.2.5.1. **Правообладатель-2:** обеспечение благоустройства территории (озеленение) – участка 5.16 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

4.2.5.2. **Администрация:** благоустройство территории (озеленение) – участки 5.12, 5.13 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

4.2.5.3. **Администрация:** благоустройство территории (озеленение) – участки 5.14, 5.18 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413);

4.2.5.4. **Правообладатель-3:** благоустройство территории (озеленение) – участки 5.17, 5.19 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413).

4.2.6. Этап комплексного развития территории – предельный срок – 4 (четыре) года со дня завершения первой очереди по настоящему Договору.

4.2.6.1. **Администрация:** размещение транспортной и инженерной инфраструктуры – участок 6.4 согласно проекту планировки, а также размещение транспортной инфраструктуры (мостовой переход) – участки 7.3, 7.4 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413).

Мероприятия в рамках каждого этапа могут осуществляться **Правообладателями** одновременно (параллельно).

Статья 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Права Правообладателей.

5.1.1.1. Приобретать без торгов земельные участки, предусмотренные Документацией, для реализации мероприятий, предусмотренных Документацией и постановлением администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413;

5.1.1.2. Использовать Участки в целях и на условиях настоящего Договора, заключенных договоров аренды и в соответствии с действующим законодательством;

5.1.1.3. Присутствовать при проведении **Администрацией** (ее представителями, в том числе экспертными организациями) осмотров и проверок, знакомиться с результатами проверок;

5.1.1.4. Требовать от **Администрации** в установленные сроки осуществить мероприятия, необходимые для государственной регистрации права собственности муниципального образования город-курорт Сочи на образованные в соответствии с Документацией земельные участки;

5.1.1.5. Требовать от **Администрации** в установленные сроки осуществить мероприятия по изменению видов разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, (в том числе образованных) в соответствии с Документацией, изменение которых необходимо для комплексного развития территории и эксплуатации объектов, строительство которых предусмотрено настоящим Договором;

5.1.1.6. Требовать от **Администрации** в установленные сроки осуществить мероприятия, необходимые для государственной регистрации всех необходимых сервитутов на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, установление которых необходимо для комплексного развития территории и эксплуатации объектов, строительство которых предусмотрено настоящим Договором;

5.1.1.7. Вносить предложения по установлению льготной арендной платы за пользование земельными участками, необходимыми для реализации мероприятий, предусмотренных Документацией, в соответствии с постановлением администрации города Сочи от 18.07.2016 № 1699 (ред. от 19.09.2016) «О Порядке расчета регулируемой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Сочи, предоставленные без проведения торгов»;

5.1.1.8. Вносить предложения и требовать содействия по реализации обязательств, установленных настоящим Договором.

5.1.1.9. В случае принятия решения о реализации мероприятий, отнесенных настоящим Договором и Документацией к обязательствам **Администрации** в части строительства инженерной и транспортной инфраструктуры и социальных объектов, готовить и направлять в **Администрацию** дополнительные соглашения, а также

опережающий график реализации строительства данных объектов, предусмотренных Документацией.

При таких обстоятельствах **Правообладатель** осуществляет указанные обязательства за счет собственных средств без отнесения расходов на **Администрацию**.

Дополнительное соглашение в данном случае устанавливает юридический факт отказа **Правообладателя** от возмещения расходов и затрат на такое строительство **Администрацией**;

5.1.1.10. На осуществление иных прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.2. Обязанности **Правообладателей**:

5.1.2.1. Использовать Территорию в целях, установленных Документацией в порядке и сроки, установленные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

5.1.2.2. В срок, установленный настоящим Договором, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, обеспечить комплексное развитие Территории в соответствии Документацией;

5.1.2.3. Обеспечить безопасность работ по подготовке Территории для ее комплексного и устойчивого развития, а до начала таких работ установить на Территории, в доступном для общего обозрения месте, информационный щит с указанием реквизитов **Правообладателей**, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания работ;

5.1.2.4. В целях образования земельных участков в соответствии с Документацией, а также требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», обеспечить выполнение в отношении вновь образуемых земельных участков работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об образовании нового земельного участка (далее - кадастровые работы), образуемого в границах элементов планировочной структуры (квартала) в соответствии с утвержденной Документацией;

5.1.2.5. Обеспечить соблюдение предельных сроков строительства линейных объектов и объектов капитального строительства, предусмотренных настоящим Договором;

5.1.2.6. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Территории объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность;

5.1.2.7. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Территории объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания;

5.1.2.8. Не допускать действий, нарушающих цели использования Территории, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т. ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Территории, а также смежных и близлежащих земельных участках;

5.1.2.9. С момента подписания настоящего Договора обеспечить **Администрации** свободный доступ на Территорию для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора в присутствии представителя **Правообладателей**, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

5.1.2.10. Выполнять на Территории в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных

инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п. и не препятствовать их обслуживанию;

5.1.2.11. Извещать **Администрацию** и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Территории и находящимся на ней объектам, а также близлежащим участкам, объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба;

5.1.2.12. Осуществлять в полном объеме комплексное устойчивое развитие Территории, обеспечить строительство объектов капитального строительства и линейных объектов, предусмотренных Документацией, независимо от привлечения к комплексному развитию и строительству третьих лиц.

5.1.2.13. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов многоэтажной жилой застройки, необходимой для их эксплуатации коммунально-бытовой инфраструктуры, к сетям инженерно-технического обеспечения;

5.1.2.14. Направить в десятидневный срок письменное уведомление в адрес **Администрации** в случаях принятия решения о ликвидации или реорганизации **Правообладателя**, изменения юридического адреса и своего фактического местонахождения, реквизиты открытых им расчетных счетов и последующего изменения по ним;

5.1.2.15. В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при производстве земляных работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия **Правообладатель** обязан сообщить об этом в адрес уполномоченного органа и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения;

5.1.2.16. Возместить **Администрации** стоимость мероприятий по инженерной и транспортной инфраструктуре, в том числе по благоустройству территории, в случае расторжения настоящего договора по вине **Правообладателя(ей)**.

5.1.2.17. После получения разрешения на строительство объектов, за исключением объектов жилого и спортивного назначения, подготовить и направить **Администрации** для подписания дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий в отношении каждого этапа, относящегося к выданному разрешению на строительство (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, за исключением объектов жилого и спортивного назначения) на основании выданного разрешения на строительство и проекта организации строительства, в срок один месяц после получения разрешения на строительство;

5.1.2.18. Письменно уведомить **Администрацию** с приложением договора передачи прав и обязанностей по договору аренды, в случае, если право аренды на земельный(е) участок(тки) переданы **Правообладателем (Правообладателями)** третьим лицам в срок 14 (четырнадцать) рабочих дней;

5.1.2.19. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2. Права **Администрации**:

5.2.1. **Администрация** имеет право:

5.2.1.1. На беспрепятственный доступ на Территорию с момента заключения настоящего Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения **Правообладателями** требования использования Территории в соответствии с видами разрешенного использования;

5.2.1.2. Требовать от **Правообладателя** устранения нарушений, связанных с использованием Территории не по целевому назначению и использованием, не

отвечающим виду разрешенного использования входящих в состав Территории земельных участков, а также прекращения применения способов использования, приводящих к их порче;

5.2.1.3. Вносить в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный земельный надзор, строительный надзор требования о приостановлении работ, в случае ведения работ **Правообладателями** с нарушением законодательства или условий, установленных настоящим Договором;

5.2.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества предоставленных по Договору земель и экологической обстановки в результате деятельности **Правообладателей**, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

5.2.1.5. Отказать в выдаче разрешения на строительство следующей очереди многоэтажной застройки, в случае неисполнения или незавершения **Правообладателем-1 и (или) Правообладателем-2** мероприятий, проведение которых предусмотрено на участках 5.1, 5.3 – 5.6, 5.8, 5.8.1, 5.9, 5.10, 5.21, 6.1, 6.2, 6.3, 6.9, 7.1, 7.2 в соответствии с Документацией;

5.2.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2.2. Обязанности Администрации:

5.2.2.1. Создать необходимые условия для исполнения **Правообладателями** обязательств по настоящему Договору в полном объеме, в том числе способствовать в получении **Правообладателями** необходимых документов, согласований, разрешений в пределах своих полномочий при наличии соответствующих оснований;

5.2.2.2. В пределах срока действия настоящего Договора оказывать **Правообладателям** необходимое содействие в пределах своих полномочий при наличии оснований в получении соответствующих разрешений, согласований, а также в решении организационных вопросов, возникающих в процессе проектирования, строительства, модернизации, реконструкции и/или капитального ремонта, сдачи в эксплуатацию объектов, определенных Документацией в границах Территории;

5.2.2.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2.4. В течение тридцати дней с момента получения межевых планов от **Правообладателей** обеспечить мероприятия, необходимые для государственной регистрации права собственности муниципального образования город-курорт Сочи в отношении образованных в соответствии с Документацией земельных участков. В случае наличия обременений и/или запрещений, препятствующих проведению кадастровых работ, регистрации прав, изменение видов разрешенного использования земельных участков, принадлежащих Администрации, или передачи их по договорам аренды **Правообладателям**, Администрация обязуется обеспечить снятие соответствующих обременений и/или запрещения в пределах имеющихся полномочий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2.2.5. В течение тридцати дней с момента получения от **Правообладателей** заявлений в порядке административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов», утвержденного постановлением администрации города Сочи от 27.02.2015 № 577, заключить договоры аренды с **Правообладателями** на образованные в соответствии с Документацией земельные участки в пределах имеющихся полномочий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2.2.6. В течение тридцати дней с момента получения соответствующих заявлений от **Правообладателей** принять в собственность объекты, подлежащие передаче **Правообладателями** в муниципальную собственность в соответствии с настоящим Договором в пределах имеющихся полномочий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2.2.7. В течение тридцати дней с момента получения соответствующих заявлений от Правообладателей произвести изменение видов разрешенного использования земельных участков, изменение которых необходимо для комплексного развития территории и эксплуатации объектов, строительство которых предусмотрено настоящим Договором, в пределах имеющихся полномочий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2.2.8. В течение тридцати дней с момента получения соответствующих заявлений от Правообладателей обеспечить государственную регистрацию всех необходимых сервитутов, на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, установление которых необходимо для комплексного развития территории и эксплуатации объектов, строительство которых предусмотрено настоящим Договором в пределах имеющихся полномочий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2.2.9. Самостоятельно нести расходы по обязательствам, отнесенным настоящим договором на Администрацию в пределах имеющихся полномочий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2.2.10. Выдать **Правообладателю-1** и **Правообладателю-2** доверенности для обеспечения и получения государственной экспертизы проектной документации типовой общеобразовательной школы общей вместимостью до 2000 мест и типового детского дошкольного учреждения общей вместимостью 550 мест.

Статья 6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

6.3. В случае отказа одной из Сторон от исполнения настоящего договора, другая сторона вправе требовать возмещения понесенных в связи с данным отказом убытков, за исключением положений, установленных настоящим Договором, где стороны пришли к соглашению об отсутствии претензий по возмещению затрат и убытков, понесенных в связи с реализацией мероприятий, предусмотренных Документацией и настоящим Договором.

6.4. За каждый день просрочки выполнения **Правообладателями** мероприятий, проведение которых предусмотрено на участках 5.1, 5.3. – 5.6, 5.8, 5.8.1, 5.9, 5.10, 5.21, 6.1, 6.2, 6.3, 6.9, 7.1, 7.2 в соответствии с Документацией, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от кадастровой стоимости земельного участка, на котором предусмотрено Документацией осуществление мероприятия, при этом общая сумма начисленной пени не может превышать кадастровую стоимость данного земельного участка.

6.5. За каждый день просрочки выполнения **Правообладателями** мероприятий, проведение которых предусмотрено на участках 5.15, 5.16, 5.17 и 5.19 в соответствии с Документацией, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от кадастровой стоимости земельного участка, на котором предусмотрено Документацией осуществление мероприятия, при этом общая сумма начисленной пени не может превышать кадастровую стоимость данного земельного участка.

6.6. В случае просрочки исполнения **Правообладателем (Правообладателями)** обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.2.11, 3.2.2.15, 3.2.2.18 статьи 3, стороны пришли к соглашению об ответственности такого (таких) Правообладателя в виде уплаты

Администрации штрафа, в размере стоимости кадастровых работ.

6.7. За нарушение сроков, предусмотренных подпунктами 3.2.2.3, 3.2.2.12, 3.2.2.20, 5.1.2.18 настоящего Договора, стороны пришли к соглашению об ответственности **Правообладателя (Правообладателй)** в виде уплаты штрафа в размере 10% от суммы годовой арендной платы за земельный участок **Правообладателя**.

6.8. В случае нарушения **Правообладателями** сроков, указанных в пунктах 6.4, 6.5, 6.6 и 6.7 настоящего Договора, Администрация направляет в её адрес письменную претензию в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, с требованием об устранении такого нарушения и сроков его устранения. В случае неустранения такого нарушения в указанный в претензии срок, начисление пени производится начиная с первого дня просрочки.

Стороны пришли к соглашению, что по истечении 90 (Девяносто) календарных дней после направления претензии при её неисполнении, данный Договор подлежит расторжению.

6.9. В случае нарушения одной из Сторон сроков исполнения своих обязательств, которые повлияли или могут повлиять на сроки исполнения другой Стороной своих обязательств, такая Сторона вправе требовать соразмерного увеличения сроков, предусмотренных настоящим договором для исполнения возложенных на нее обязательств. В таком случае оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору.

Статья 7. Изменение и прекращение Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора допускается в случаях, установленных законодательством Российской Федерации. Изменения вносятся по письменному соглашению Сторон, которое оформляется соответствующим дополнительным соглашением и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по следующим основаниям:

7.2.1. в случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего договора ввиду неисполнения **Правообладателями** обязательств по обеспечению строительства объектов многоэтажной жилой застройки, необходимой для их эксплуатации коммунально-бытовой инфраструктуры, иной транспортной и инженерной инфраструктуры, предусмотренной Документацией и относящейся к обязанностям **Правообладателей**;

7.2.2. в случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего договора ввиду нарушения **Правообладателями** сроков и очередности (этапности) осуществления мероприятий, предусмотренных Договором, включая предельные сроки завершения строительства объектов капитального строительства, предусмотренные статьей 4;

7.2.3. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего договора ввиду того, что местным бюджетом не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов транспортной и социальной инфраструктуры, предусмотренных Договором;

7.2.4. В случае одностороннего отказа **Правообладателя(ей)** от исполнения настоящего договора ввиду того, что местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных Договором за исключением подпунктов 4.2.3.1 и 4.2.4.1.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, указанных в пункте 6.8. настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора, объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, предоставленных **Правообладателям** в целях комплексного развития территории без торгов и на которых расположены объекты инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, предназначенных для передачи **Администрации**, подлежат безвозмездной передаче муниципальному образованию город-курорт Сочи вместе с такими земельными участками.

В случае расторжения Договора, объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, принадлежавших **Правообладателям** на праве долгосрочной аренды до заключения Договора, не подлежат передаче муниципальному образованию город-курорт Сочи вместе с такими земельными участками. Вещные права **Правообладателей** в отношении них сохраняются.

Статья 8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как-то: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, которые Стороны не могли предвидеть в момент заключения Договора, - освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по соглашению при условии письменного уведомления другой Стороны о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 месяцев, Стороны вправе расторгнуть договор без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

8.3. Обязанность доказывания наличия обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

Статья 9. Разрешение споров

9.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут пытаться разрешить в претензионном порядке. Сторона, право которой нарушено неисполнением или ненадлежащим исполнением другой Стороной условий настоящего Договора, обязана направить соответствующую претензию в течение четырнадцати дней с момента, когда узнала или должна была узнать об обстоятельствах, нарушающих ее права.

Претензия оформляется в письменной форме.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

В претензии перечисляются допущенные при исполнении Договора нарушения со ссылкой на соответствующие положения Договора или его приложений, отражается стоимостная оценка ответственности, а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений, а также срок для устранения нарушений.

9.2. Мотивированный ответ на претензию должен быть направлен Стороной в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии.

9.3. При возникновении споров, в том числе вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Сторонами обязательств по настоящему Договору, соблюдение досудебного претензионного порядка является обязательным. Претензия должна содержать описание предполагаемого нарушения и соответствующее требование направляющей претензию Стороны.

9.4. В случае если спор не урегулирован Сторонами в досудебном порядке, спор передается на рассмотрение в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Изменение условий и приостановление строительства.

10.1. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, незамедлительно, но в любом случае не позднее десяти рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

10.2. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, **Правообладатели** обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между **Правообладателями** расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации объекта.

10.3. При осуществлении государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства **Правообладатели** в течение семи календарных дней со дня получения сведений о характеристиках объекта недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости, представляет **Администрации** копию указанных сведений на объект незавершенного строительства.

Статья 11. Заключительные положения

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора с третьими лицами, участвующими в реализации настоящего Договора, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Одновременно с подписанием настоящего Договора Стороны назначают своих представителей, контролирующих исполнение условий настоящего договора, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

11.3. Уведомления, связанные с исполнением настоящего Договора, даются в письменной форме и отправляются получателю по его юридическому и фактическому адресу, указанному в контракте, уведомление считается полученным в день получения электронного или факсимильного сообщения или вручения почтового уведомления после отправления письма по почте. Факт получения телексного, электронного или факсимильного сообщения должен быть подтвержден в установленном порядке.

11.4. Настоящий Договор составлен на 20 (двадцати) листах в шести экземплярах, по одному из которых - **Администрации, Правообладателям**, органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

11.5. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются положениями Договора, нормативными правовыми актами и нормами законодательства Российской Федерации.

11.6. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами законодательства РФ.

11.7. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней письменно известить об этом другую сторону.

Статья 12. Реквизиты и подписи Сторон

Правообладатель-1:

Общество с ограниченной
ответственностью «РАФСТРОЙ»
Юр. адрес: 354000, г. Сочи,
ул. Пластунская, д. 50/2, офис 46А
ИНН 2320206660, КПП 232001001,
ОГРН 1122366016717

р/с 40702810000420000306
КБ "КУБАНЬ КРЕДИТ" ООО г. Краснодар
к/с 30101810200000000722
БИК 040349722

Генеральный директор
ООО «РАФСТРОЙ»



/ М.И. Рыбакова /

Правообладатель-2:

Общество с ограниченной
ответственностью «ГРОМИТУС»
Юр. адрес: 354000, г. Сочи,
ул. Пластунская, д. 50/2, офис 46А
ИНН 2320201126, КПП 232001001,
ОГРН 1122366005409

р/с 4070281011225001694
филиал РСТ ПАО «Ханты-Мансийский
банк Открытие»
к/с 30101810360290000322 БИК 040349001

Генеральный директор
ООО «ГРОМИТУС»



/ М.И. Рыбакова /

Правообладатель-3

Общество с ограниченной
ответственностью «ЦЕРЕРА»
Юр. адрес: 354000, г. Сочи,
ул. Навагинская, 12, магазин «Изумруд»
ИНН 2320160423, КПП 232001001
ОГРН 1082320000564

р/с 40702810600440040942
ФИЛИАЛ "ЮЖНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
г. Ростов-ан-Дону
к/с 30101810160150000063 БИК 046015063

Генеральный директор
ООО «ЦЕРЕРА»



/ Е.Б. Асиновская /

Правообладатель-4:

Общество с ограниченной
ответственностью «ЭПСИЛОН»
Юр. адрес: 354000, г. Сочи,
ул. Навагинская, д.9, литер А3, пом. 107
ИНН 2320103707, КПП 232001001
ОГРН 1022302934741

р/с 40702810000720000396
ФИЛИАЛ "ЮЖНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
г. Ростов-ан-Дону
к/с 30101810160150000063 БИК 046015063

Директор
ООО «ЭПСИЛОН»



/ С.Э. Шестаков /

Администрация:
Администрация города Сочи

Юридический адрес: 354061,
г. Сочи, Советская ул., д. 26,
Телефон: 266-06-00, 264-22-01
(приемная), факс: 264-38-02

ИНН 2320037148, КПП 232001001

УФК по Краснодарскому краю
(ДФБ Администрация города Сочи
л/сч. 902120020)
р/сч. №4020481800000000022
Южное ГУ Банка России
по Краснодарскому краю, г. Краснодар
БИК 040349001 1022302934367

Заместитель Главы города Сочи,
директор департамента строительства
администрации города Сочи


И.И. Бомбергер/

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

к договору № 5/21.01-14 о комплексном развитии территории от 11.09.2018 года

г. Сочи

4 апреля 2019 года

Муниципальное образование город-курорт Сочи в лице Администрации города Сочи, именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган» или «Администрация», в лице исполняющего обязанности заместителя Главы города Сочи, директора департамента строительства администрации города Сочи Терехова Павла Александровича, действующего на основании доверенности Главы города Сочи от 25.01.2019 № 07.02-45/46, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «РАФСТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Правообладатель-1», в лице генерального директора Рыбаковой Маргариты Ивановны, действующей на основании Устава, Общество с ограниченной ответственностью «ГРОМИТУС», именуемое в дальнейшем «Правообладатель-2» в лице генерального директора Рыбаковой Маргариты Ивановны, действующей на основании Устава, Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕРЕРА», именуемое в дальнейшем «Правообладатель-3», в лице генерального директора Асиновской Евгении Борисовны, действующей на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «ЭПСИЛОН», именуемое в дальнейшем «Правообладатель-4», в лице директора Шестакова Сергея Эдуардовича, действующего на основании Устава, совместно именуемые «Правообладатели», а все вместе именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 5/21.01-14 о комплексном развитии территории от 11.09.2018 года (далее – Дополнительное соглашение №1) о нижеследующем:

1. В связи с внесением изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи», утвержденную постановлением администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201 (в редакции постановления администрации города Сочи от 22.03.2019 № 371), Стороны договорились внести в договор № 5/21.01-14 о комплексном развитии территории от 11.09.2018 года (далее – Договор) следующие изменения:

1.1. Пункт 1.1. Договора изложить в следующей редакции:

«1.1. **Правообладатели** по настоящему Договору в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуются осуществить комплексное развитие территории в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи» (далее – «Документация»), утвержденной постановлением администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413, с учетом утвержденных постановлением администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201 (в редакции постановления администрации города Сочи от 22.03.2019 № 371) изменений в Документацию, а **Администрация** обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.»

1.2. Пункт 1.3 Договора изложить в следующей редакции:

«1.3. В процессе реализации Документации запланировано образование следующих земельных участков на территории общей площадью 560 790 кв. м (далее - Территория):

№ п/п	Экспликационный номер образованного земельного участка согласно проекту планировки	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемой части земельного участка в соответствии с проектом планировки		Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, согласно проекту планировки м ²
			В соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 (код вида)	В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи»		

1.	1	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	:ЗУ1	30153
2.	2	Земли населённых пунктов	Образование и просвещение (3.5)	Детское дошкольное учреждение	:ЗУ2	18504
3.	3	Земли населённых пунктов	Образование и просвещение (3.5)	Общеобразовательная школа	:ЗУ3	36287
4.	4	Земли населённых пунктов	Спорт (5.1)	Спортивный клуб	:ЗУ4	3259
5.	5	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.1	1584
6.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.1.1	686
7.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.2	2318
8.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.3	269
9.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.4	2753
10.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.5	2433
11.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.6	7089
12.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.6.1	3909
13.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.7	2070
14.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.8	1546
15.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.8.1	710
16.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.11	298
17.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.12	2344
18.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.13	2102
19.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.14	11975
20.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.15	5274
21.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.16	3817
22.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.17	3108
23.	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ5.18	9698	

47.		Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Благоустройство территории	:ЗУ7.4.2	2938
48.	8	Земли населённых пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.1	25
49.		Земли населённых пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.2	25
50.		Земли населённых пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.3	25
51.		Земли населённых пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.4	25
52.		Земли населённых пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.5	16
53.		Земли населённых пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.6	17
54.		Земли населённых пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.7	16
55.		Земли населённых пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.8	20
56.		Земли населённых пунктов	Трубопроводный транспорт (7.5)	Линия электропередачи	:ЗУ8.9	19
57.		9	Земли населённых пунктов	Универмаг (4.4)	Магазины	:ЗУ9
58.	10	Земли населённых пунктов	Водные объекты (11.0)	--	:ЗУ10	40883
59.	11	Земли населённых пунктов	Административное здание (4.1)	Деловое управление	:ЗУ11.1	17
60.		Земли населённых пунктов	Административное здание (4.1)	Деловое управление	:ЗУ11.2	983
61.	12	Земли населённых пунктов	Административное здание (4.1)	Деловое управление	:ЗУ12	700
62.	13	Земли населённых пунктов	В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка учтённого в ГКН (кадастровый номер 23:49:0401008:1248) - "Для застройки микрорайона "Кудепста-3" и жилого комплекса"		:ЗУ13	817
63.	14	Земли населённых пунктов	В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка учтённого в ГКН (кадастровый номер 23:49:0401009:2433) - "Для сельскохозяйственного использования"		:ЗУ14	18265

1.4. Пункт 3.2.1.9 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.1.9. Определить объем финансирования, необходимый для благоустройства (озеленения) территории (земельные участки 5.12 и 5.14 согласно проекту планировки) и строительства транспортной инфраструктуры (дорога – земельный участок 6.4, мостовой переход – земельные участки 7.3 и 7.4 согласно проекту планировки) для включения мероприятий в соответствующую муниципальную программу - в течение календарного года с момента ввода в эксплуатацию объектов жилой застройки Правообладателей;».

1.5. Пункт 3.2.1.11 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.1.11. Обеспечить в установленном порядке благоустройство (озеленение) территории (на земельных участках 5.12 и 5.14 согласно проекту планировки) и строительство транспортной инфраструктуры (дорога – на земельном участке 6.4, мостовой

переход – на земельных участках 7.3 и 7.4 согласно проекту планировки) в объеме, определенном постановлением администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201);».

1.6. Пункт 3.2.1.12 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.1.12. Обеспечить комплексное освоение территории в границах земельных участков 1, 5.2, 5.6.1, 5.7, 5.13, 5.18, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2.2, 7.3.1, 7.3.2, 7.4.1, 7.4.2, 9 и частей земельных участков 5.10 и 7.1.1 согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201), в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации.»

1.7. Пункт 3.2.2.2 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.2.2. **Правообладатель-1:** осуществить благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) на земельных участках 5.8.1, 5.1, и части земельного участка 5.9, согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201);»

1.8. Пункт 3.2.2.5 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.2.5. **Правообладатель-1:** осуществить благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) на земельном участке 5.1.1 и 7.2.1 согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201);»

1.9. Пункт 3.2.2.11 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.2.11. **Правообладатель-2:** обеспечить кадастровые работы в отношении образуемых в соответствии с Документацией земельных участков (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201);».

1.10. Пункт 3.2.2.13 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.2.13. **Правообладатель-2:** обеспечить проектирование, строительство и безвозмездную передачу в муниципальную собственность транспортной и инженерной инфраструктуры (дороги местного значения IV категории (две полосы автомобильного движения и тротуары шириной не менее 1,5 м) протяженностью до 1400 м (в границах земельных участков 6.1 и 6.3 и части земельного участка 6.2 согласно утвержденной Документации (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201);».

1.11. Пункт 3.2.2.15 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.2.15. **Правообладатель-3:** обеспечить кадастровые работы по разделу земельного участка с кадастровым номером **23:49:041009:2433**, в соответствии с утвержденной Документацией (приложение № 1 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201);».

1.12. Пункт 3.2.2.18 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.2.18. **Правообладатель-4:** обеспечить кадастровые работы по разделу земельного участка с кадастровым номером **23:49:0000000:990** в соответствии с утвержденной Документацией (приложение № 1 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201);».

1.13. Пункт 3.2.2.20 Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.2.20. **Правообладатель-3 и Правообладатель-4:** безвозмездно передать в муниципальную собственность, образованные в соответствии с Документацией земельные участки, предназначенные для размещения благоустройства территории (обустройство набережной реки Кудепста) и транспортной и инженерной инфраструктуры (приложение №1 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201).».

1.14. Дополнить Договор пунктом 3.2.2.23. следующего содержания:

«3.2.2.23. **Правообладатель-2:** обеспечить кадастровые работы в отношении всех образуемых в соответствии с Документацией частей земельных участков (приложение № 1 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201) в срок 30 (тридцать) рабочих дней со дня принятия Администрацией решений об установлении публичных сервитутов.».

1.15. Пункт 4.1.2.1 Договора изложить в следующей редакции:

«4.1.2.1. **Правообладатель-1:** строительство II-ой очереди многоэтажной жилой застройки, а также благоустройство территории (обустройство набережной реки Кудепста, озеленение) – участки согласно проекту планировки 5.1.1, 7.2.1 и размещение транспортной инфраструктуры (мостовой переход) – участки согласно проекту планировки 7.1, 7.2 (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201), в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков;».

1.16. Пункт 4.2.2.1 Договора изложить в следующей редакции:

«4.2.2.1. **Правообладатель-1:** строительство IV-ой очереди многоэтажной жилой застройки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 №2201), в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка.».

1.17. Пункт 4.2.5.2 Договора изложить в следующей редакции:

«4.2.5.2. **Администрация:** благоустройство территории (озеленение) – участки 5.12, 5.14 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201);».

1.18. Пункт 4.2.5.3 Договора исключить.

1.19. Пункт Договора 4.2.5.4 считать пунктом, 4.2.5.3.

1.20. Пункт 5.2.1.5 Договора изложить в следующей редакции:

«4.2.5.2. **Администрация:** благоустройство территории (озеленение) – участки 5.12, 5.14 согласно проекту планировки (приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201);».

1.21. Пункт 5.2.1.5 Договора изложить в следующей редакции:

«5.2.1.5. Отказать в выдаче разрешения на строительство следующей очереди многоэтажной застройки, в случае неисполнения или незавершения **Правообладателем-1** и (или) **Правообладателем-2** мероприятий, проведение которых предусмотрено на участках 5.1, 5.1.1, 5.3 – 5.6, 5.8, 5.8.1, 5.21, 6.1, 6.3, 6.9, 7.1, 7.2, 7.2.1 и частях земельных участков 5.9 и 6.2, в соответствии с Документацией;».

1.22. Пункт 6.4 Договора изложить в следующей редакции:

«6.4. За каждый день просрочки выполнения **Правообладателями** мероприятий, проведение которых предусмотрено на земельных участках 5.1, 5.1.1, 5.3 – 5.6, 5.8, 5.8.1, 5.21, 6.1, 6.3, 6.9, 7.1, 7.2, 7.2.1 и частях земельных участков 5.9 и 6.2, в соответствии с Документацией, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от кадастровой стоимости земельного участка, на котором предусмотрено Документацией осуществление мероприятия, при этом, общая сумма начисленной пени не может превышать кадастровую стоимость данного земельного участка.».

1.23. Пункт 6.6 Договора изложить в следующей редакции:

«6.6. В случае просрочки исполнения **Правообладателем (Правообладателями)** обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.2.11, 3.2.2.15, 3.2.2.18, 3.2.2.22, 3.2.2.23 статьи 3, стороны пришли к соглашению об ответственности такого (таких) **Правообладателя (-ей)** в виде уплаты **Администрации** штрафа, в размере стоимости кадастровых работ.».

1.24. По тексту Договора слова «приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 23.03.2018 № 413» заменить на слова «приложение № 2 к постановлению администрации города Сочи от 29.12.2018 № 2201».

2. Исполнение пунктов 3.2.2.11, 3.2.2.15 и 3.2.2.18 Договора должно быть осуществлено **Правообладателями** в срок 30 (тридцать) рабочих дней со дня получения настоящего Дополнительного соглашения № 1.

3. Исполнение пункта 3.2.2.20 Договора должно быть осуществлено **Правообладателем-3 и Правообладателем-4** в срок 6 (шесть) месяцев со дня получения настоящего Дополнительного соглашения № 1.

4. Ответственность **Правообладателей** за нарушение ими сроков, указанных в пункте 2 и 3 настоящего **Дополнительного соглашения № 1** установлена **Договором**.

5. Настоящее **Дополнительное соглашение № 1** составлено на 8 (восемь) листах в шести экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью **Договора**.

6. Настоящее **Дополнительное соглашение № 1** вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Реквизиты и подписи Сторон

Правообладатель-1:

Общество с ограниченной ответственностью «РАФСТРОЙ»

Юр. адрес: 354000, г. Сочи,
ул. Пластунская, д. 50/2, офис 46А
ИНН 2320206660, КПП 232001001,
ОГРН 1122366016717

р/с 40702810000420000306
КБ "КУБАНЬ КРЕДИТ" ООО г.Краснодар
к/с 30101810200000000722
БИК 040349722

Генеральный директор
ООО «РАФСТРОЙ»


/ М.И. Рыбакова/
(Ф.И.О.)



Правообладатель-2:

Общество с ограниченной ответственностью «ГРОМИТУС»

Юр. адрес: 354000, г. Сочи,
ул. Пластунская, д. 50/2, офис 46А
ИНН 2320201126, КПП 232001001,
ОГРН 1122366005409

/с 4070281011225001694
филиал РСТ ПАО «Ханты-Мансийский
банк Открытие»
к/с 30101810360290000322 БИК 040349001

Генеральный директор
ООО «ГРОМИТУС»


/ М.И. Рыбакова/
(Ф.И.О.)



Правообладатель-3

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕРЕРА»

Юр. адрес: 354000, г. Сочи,
ул. Навагинская, 12, магазин «Изумруд»
ИНН 2320160423, КПП 232001001
ОГРН 1082320000564

р/с 40702810600440040942
ФИЛИАЛ "ЮЖНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

Правообладатель-4:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭПСИЛОН»

Юр. адрес: 354000, г. Сочи,
ул. Навагинская, д.9, литер АЗ, пом. 107
ИНН 2320103707, КПП 232001001
ОГРН 1022302934741

р/с 40702810000720000396
ФИЛИАЛ "ЮЖНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

г. Ростов-ан-Дону
к/с 30101810160150000063 БИК 046015063

Генеральный директор
ООО «ЦЕРЕРА»



(подпись) / Е.Б. Асиновская /
М.П. (Ф.И.О.)

г. Ростов-ан-Дону
к/с 30101810160150000063 БИК 046015063

Директор
ООО «ЭПСИЛОН»



(подпись) / С.Э. Шестаков /
М.П. (Ф.И.О.)

Администрация:

Администрация города Сочи

Юридический адрес:

Советская ул., д. 26, г. Сочи, Краснодарский край, РФ, 354061

Телефон: 266-06-00, 264-22-01, (приемная), факс: 264-38-02

ИНН 2320037148, КПП 232001001

УФК по Краснодарскому краю (ДФБ Администрация города Сочи л/сч. 902120020)

р/сч. №4020481800000000022 Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю,
г.Краснодар
БИК 040349001 1022302934367

Исполняющий обязанности заместителя Главы города Сочи,
директора департамента строительства администрации города Сочи



(подпись) / П.А. Терехов /
М.П. (Ф.И.О.)



В настоящем документе прошито,
пронумеровано и скреплено печатью
администрации города Сочи
8 (восемь) листов

Исполняющий обязанности
Заместителя Главы города Сочи,
директора департамента строительства
администрации города Сочи

П.А. Терехов

М.П.



Дополнительное соглашение №2

к договору № 5/21.01-14 о комплексном развитии территории от
11.09.2018 года

г. Сочи

17 марта 2020 года

Муниципальное образование город-курорт Сочи в лице Администрации города Сочи именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган» или «Администрация», в лице заместителя директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи **Добромыслова Сергея Владимировича**, действующего на основании Доверенности № 07.02-45/57 от 27.02.2020, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «РАФСТРОЙ»**, именуемое в дальнейшем «**Правообладатель-1**» в лице директора Авдышевой Инны Витальевны, действующей на основании Устава, **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Громитус»**, именуемое в дальнейшем «**Правообладатель-2**» в лице генерального директора Карбивника Даниила Андреевича, действующего на основании Устава, **Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕРЕРА»**, именуемое в дальнейшем «**Правообладатель-3**», в лице генерального директора Асиновской Евгении Борисовны, **Общество с ограниченной ответственностью «ЭПСИЛОН»**, именуемое в дальнейшем «**Правообладатель-4**», в лице директора Шестакова Сергея Эдуардовича, а все вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящее дополнительное соглашение № 2 к договору № 5/21.01-14 о комплексном развитии территории от 11.09.2018 года (далее – Дополнительное соглашение № 2) о нижеследующем:

1. В целях оптимизации сроков реализации объектов социальной и инженерной инфраструктуры, а также поэтапного выполнения работ по благоустройству территории и размещению транспортной инфраструктуры одновременно с объектами жилой застройки, предусмотренных договором № 5/21.01-14 о комплексном развитии территории от 11.09.2018 и дополнительным соглашением №1 от 04 апреля 2019 года, **Стороны** договорились внести в договор № 2/21.01-14 о комплексном развитии территории от 11.09.2018 года (далее – Договор) следующие изменения:

1.1. Пункт 5.2.1.5 Договора изложить в следующей редакции:

«5.2.1.5. Отказать в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию следующей очереди многоэтажной застройки, в случае неисполнения или не завершения Правообладателем-1 и (или) Правообладателем-2 мероприятий, проведение которых предусмотрено на участках 5.1, 5.1.1, 5.3-5.6, 5.8, 5.8.1, 5.21, 6.1, 6.3, 6.9, 7.1, 7.2, 7.2.1 и частях земельных участков 5.9 и 6.2, в соответствии с Документацией;».

2. Внести изменение в наименование **Правообладателя-2** с **Общество с ограниченной ответственностью «Громитус»** на **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Громитус»**.

3. Настоящее дополнительное соглашение № 2 составлено на 2 (двух) листах в шести экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

4. Настоящее Дополнительное соглашение № 2 вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Дополнительным соглашением № 2 к договору № 5/21.01-14 о комплексном развитии территории от 11.09.2018 года, стороны руководствуются положениями Договора №5/21.01-14 о комплексном развитии территории от 11.09.2018 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 04 апреля 2019 года.

6. Реквизиты и подписи Сторон:

Правообладатель 1:**Общество с ограниченной ответственностью «РАФСТРОЙ»**

Адрес юридический: 354003,
Краснодарский край, г. Сочи,
ул. Пластунская, 50/2, оф.46 А
Почтовый адрес: 350063 Краснодарский
край, г. Краснодар, ул. Комсомольская д.15
офис 63.

ИНН 2320206660 КПП 232001001

р/сч 40702810930000035873

к/сч 30101810100000000602

БИК 040349602

Банк: ПАО «Сбербанк»

ОГРН 1122366016717

Директор
ООО «РАФСТРОЙ»

И.В. Авдышева/
М.П. ООО «РАФСТРОЙ»
ОГРН 1122366016717
ИНН 2320206660

Правообладатель 3:**Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕРЕРА»**

Адрес юридический: 354000,
Краснодарский край, г. Сочи,
ул. Навагинская, 12, магазин «Изумруд»

ИНН 2320160423 КПП 232001001

р/сч 40702810600440040942

к/сч 30101810160150000063

БИК 046015063

Банк: ФИЛИАЛ «ЮЖНЫЙ» БАНКА ВТБ

(ПАО) г. Ростов-на-Дону

ОГРН 1082320000564

Генеральный директор

ООО «ЦЕРЕРА»

Е.Б. Асиновская/
М.П. ООО «ЦЕРЕРА»

Правообладатель-2:**Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Громитус»**

Юр. адрес: 354000, г. Сочи,
Ул. Фабрициуса, д.16
ИНН 2320201126, КПП 236701001,
ОГРН 1122366005409
р/с 4070281011225001694
филиал РСТ ПАО «Ханты-
Мансийский
банк Открытие»
к/с 30101810360290000322 БИК
040349001

Генеральный директор
ООО «СЗ Громитус»

Д.А. Карбивник/
М.П. ООО «СЗ Громитус»

Правообладатель-4:**Общество с ограниченной ответственностью «ЭПСИЛОН»**

Юр. адрес: 354000, Краснодарский
край, город Сочи, ул. Навагинская,

дом 9, литер А3, помещение 107

ИНН 2320103707, КПП 232001001,

ОГРН 1022302934741

р/с 40702810000720000396

ФИЛИАЛ «ЮЖНЫЙ» БАНКА ВТБ

(ПАО) г. Ростов-на-Дону

к/с 30101810160150000063 БИК

046015063

Директор

ООО «ЭПСИЛОН»

С.Э. Шестаков/
М.П. ООО «ЭПСИЛОН»

Администрация города Сочи

Юридический адрес:

Советская ул., д. 26, г. Сочи,

Краснодарский край, РФ, 354061

Телефон: 266-06-00, 264-22-01

(приемная), факс: 264-38-02

ИНН 2320037148, КПП 232001001

УФК по Краснодарскому краю

(ДФБ Администрация города Сочи

л/сч. 902120020)

р/сч. №4020481800000000022

Южное ГУ Банка России

по Краснодарскому краю, г. Краснодар

БИК 040349001 1022302934367

Заместитель директора департамента
архитектуры, градостроительства и
благоустройства администрации города
Сочи

(подпись) / С.В. Добромыслов /
(Ф.И.О.)





**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.06.2022

№ 1613

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 площадью 44790 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район города Сочи, ул. Искры, участок 66/9

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РАФСТРОЙ» (основной государственный регистрационный номер 1122366016717, идентификационный номер налогоплательщика 2320206660) обратилось в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – Комиссия) с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 площадью 44790 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район города Сочи, ул. Искры, участок 66/9, в части уменьшения минимального процента озеленения с 20% до 18%, в части увеличения коэффициента использования территории с 2,1 до 2,31.

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 площадью 44790 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район города Сочи, ул. Искры, участок 66/9, с видом разрешенного использования «жилой комплекс», принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город-курорт Сочи, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 7 ноября 2009 года сделана запись о государственной регистрации права № 23-23-22/126/2009-065, а также предоставлен в аренду обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РАФСТРОЙ», о чем в Едином

05459

государственном реестре недвижимости 10 марта 2015 года сделана запись № 23-23/050-23-23-22/009/2006-044/1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29 июля 2021 года № КУВИ-002/2021-94622492.

Согласно заключению департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 6 сентября 2021 года № 13-ОП-2021/Х испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 площадью 44790 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район города Сочи, ул. Искры, участок 66/9, соответствует требованиям технических, градостроительных регламентов и зонам с особыми условиями использования территории.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202, территориальная зона «Ж-5»–многоэтажная жилая застройка до 56 метров.

Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РАФСТРОЙ» представлена пояснительная записка, подготовленная индивидуальным предпринимателем Логвиновым А.В. (СРО-П-133-01022010 от 3 сентября 2021 года) с обоснованием для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, в соответствии с которым земельный участок с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 имеет условия, неблагоприятные для застройки.

В соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения не проводятся.

Комиссией направлены главе муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края рекомендации о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РАФСТРОЙ» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 площадью 44790 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район города Сочи, ул. Искры, участок 66/9, в части уменьшения минимального процента озеленения с 20% до 18%, в части увеличения коэффициента использования территории с 2,1 до 2,31.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи, утвержденными решением

Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденным постановлением администрации города Сочи от 25 декабря 2020 года № 2312, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РАФСТРОЙ» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1249 площадью 44790 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район города Сочи, ул. Искры, участок 66/9, в части уменьшения минимального процента озеленения с 20% до 18%, в части увеличения коэффициента использования территории с 2,1 до 2,31.

2. Управлению информации и аналитической работы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Мруг) опубликовать настоящее постановление в печатных средствах массовой информации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

3. Управлению информатизации и связи администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Лавриенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края Свириденко А.П.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава города Сочи



А.С. Копайгородский

Соглашение N 1 об установлении частного сервитута земельного участка

г. Сочи

«15» апреля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Рафстрой», в лице Генерального директора Авдышевой Инны Витальевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Владелец», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «РОДИНА», именуемое в дальнейшем «Сервитуарий» в лице директора Осиповой Лидии Ониковны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Сторонь», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Владелец предоставляет Сервитуарию право ограниченного пользования (далее - сервитут) земельным участком, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, м-н Кудепста, участок 2, кадастровый номер 23:49:0401008:1449, вид разрешенного использования: для застройки микрорайона «кудепста-3» и жилого комплекса; для объектов жилой застройки.

Земельный участок, предоставляемый для установления сервитута Принадлежит Владельцу на праве аренды на основании договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) от 05.12.2012 № 4900008438, дата государственной регистрации 04.03.2021, номер государственной регистрации 23:49:0401008:1449-23/236/2021-24, срок действия с 11.12.2012 по 27.04.2055 г.

1.2. Сервитут установлен для осуществления временного проезда (прохода) в интересах Сервитуария, являющегося правообладателем соседнего земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский внутригородской район, ул. Искры, участок 66/9, с кадастровый номер 23:49:0401008:1249, принадлежащий Сервитуарию на праве аренды на основании договора аренды земельного участка, находящегося в Федеральной собственности № 04-24/184С, договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 13.12.2012, дата государственной регистрации: 29.01.2013, номер государственной регистрации: 23-23-22/194, решения Ленинского районного суда города Краснодара от 14.11.2014г.

1.3. Сфера действия сервитута указана в соответствии со схемой местоположения границ на кадастровом плане территории, являющейся неотъемлемой частью настоящего Соглашения (приложение 1).

1.4. Сервитут устанавливается на срок до 27.04.2055 года.

1.5. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

1.6. Обязанность по подаче (получению) документов для государственной регистрации сервитута лежит на ООО Специализированный застройщик «Рафстрой».

Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несет ООО Специализированный застройщик «Рафстрой».

2. Порядок ограниченного пользования

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) земельным участком Владельца осуществляется Сервитуарием строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.3 настоящего Соглашения.

2.2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом третьим лицам, для обеспечения использования которого сервитут не установлен.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Владелец обязан:

3.1.1. Предоставлять Сервитуарию возможность осуществлять сервитут в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.1.2. Производить все требуемые действия для осуществления государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке, в том числе предоставлять необходимые правоустанавливающие и иные документы.

3.2. Владелец вправе требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен, указанных в п. 1.1 настоящего Соглашения.

3.3. Сервитуарий обязан:

3.3.1. Осуществлять сервитут в порядке, установленном разд. 2 настоящего Соглашения.

3.3.2. Производить все требуемые действия для осуществления государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке.

3.3.4. При истечении срока или наступлении события, указанного в п. 1.4 настоящего Соглашения, прекратить осуществление сервитута и произвести все необходимые действия для государственной регистрации в уполномоченном органе его прекращения.

4. Плата за сервитут

4.1. Плата за право ограниченного пользования частью земельного участка не устанавливается.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся такие события, как война и военные действия, эпидемии, пожар, катастрофы, акты органов власти и управления, влияющие на выполнение обязательств по настоящему Соглашению, изданные после заключения настоящего Соглашения, а также другие события, признаваемые непреодолимой силой законодательством Российской Федерации и обычаями делового оборота.

6.3. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему Соглашению, должна немедленно сообщить другой Стороне в письменной форме (по факсу, по электронной почте) о наличии и прекращении действия обстоятельств, воспрепятствовавших выполнению обязательств. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении данных обстоятельств лишает Стороны права ссылаться на них. Наличие форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено документом, выданным правомочным государственным органом в месте нахождения Сторон.

6.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. п. 6.1 - 6.2 настоящего Соглашения, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7. Заключительные положения

7.1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Соглашением, Стороны

руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один - для органа регистрации прав.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Владелец:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Рафстрой»

Юридический адрес: 354000, г. Сочи, ул. Советская (Центральный р-он), д. 48, помещение 14

ОГРН 1122366016717, ИНН 2320206660, КПП 232001001

Генеральный директор

Авдышева И.В./



Сервитуарий:

Общество с ограниченной ответственностью «РОДИНА»

Юридический адрес: 354393, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Ленина, дом 219 пом. 221

ОГРН 1144827012824, ИНН 4823061052, КПП 236701001

Директор

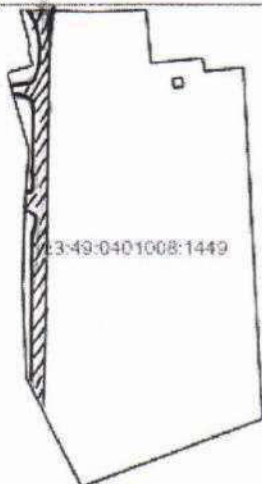
Осипова Л.О./



Приложение 1 к соглашению № 1 от 15.04.2021
об установлении частного сервитута земельного участка

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ СЕРВИТУТА

План (чертеж, схема) земельного участка



границы частного сервитута

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	307161.36	2212701.35
2	307160.82	2212710.08
3	307159.98	2212709.07
4	307156.9	2212708.13
5	306883.58	2212702.01
6	306894.99	2212696.27
7	307021.15	2212698.89
8	307022.42	2212698.57
9	307023.42	2212697.54
10	307023.61	2212695.11
11	307029.87	2212695.3
12	307031.2	2212697.54
13	307032.74	2212698.62
14	307035.22	2212699.22
15	307093.42	2212700.6
16	307095.8	2212700.08
17	307097.92	2212698.49
18	307099.14	2212696.15
19	307099.25	2212693.5
20	307098.06	2212687.12
21	307103.86	2212685.52
22	307105.84	2212696.14
23	307106.93	2212698.63
24	307109.05	2212700.4
25	307111.6	2212701.05
26	307158.1	2212702.15
1	307161.36	2212701.35

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.03.2022, поступившего на рассмотрение 15.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости	
15.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35467116	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 73	
23:49-0401008:1449		
Номер кадастрового квартала:		
23:49-0401008		
Дата присвоения кадастрового номера:		
07.09.2011		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город Сочи, Хостинский район., ул. Искры, з/у 66/10
Площадь:	48314 +/- 77
Кадастровая стоимость, руб.:	297970797.32
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:49-0000000:1476
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:49-0401008:1250
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для застройки микрорайона "Кудепста-3" и жилого комплекса 11824, 0004150/115
Сведения о кадастровом инженере:	36580, образованием части земельного участка с кадастровым номером 23:49-0401008:1449, расположенного край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, м-н Кудепста, участок № 2, 0000619/112, 2021-04-13
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ПВД
 В ФИЛИАЛЕ ГАУ КК «ЮФЦ КК»
 В ПОЛНОМ РАБОЧЕМ ВРЕМЕНИ
 УЛ. КРАСНОЕ
 16.03.2022г. 09:00

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
 Сертификат: 9976757135744683615711381783465946050
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022



Ведущий
 АЛЕКСАНДР
 НИКОЛАЕВИЧ
 ПУСЬКАЯ Ю.В.

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35467116			
Кадастровый номер: 23:49:0401008:1449			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
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 строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы 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		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 22.03.2006 № 04-04/1123С. вид ограничения (обременения):		
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП			
М.П.			
Сертификат: 99267757135748157136178346526050			
Владелец: Росреестр			
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022			
полное наименование должности	инициалы, фамилия		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1
15.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35467116
Кадастровый номер:

Всего листов раздела 1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 73

23:49-0401008:1449

прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12.09.2011 № 1404-р. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.04.2016; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.02.2017; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.03.2017; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.10.2017; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.10.2017; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2018; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении ширины водоохраных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 №

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 987675713574МД
Выдан: 15.03.2022
Владелец: Росреестр
Действителен с: 23.03.2021 по 23.06.2022

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35467116			
Кадастровый номер: 23:49:0401008:1449			

1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2018; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Сочи, реки Мацеста, реки Хоста и реки Кудепста на территории города-курорта Сочи Краснодарского края" от 28.11.2018 № 2009 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края. вид ограничения (обременения): публичный сервитут; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: постановление администрации города Сочи от 16.05.2019 № 759 выдан: Администрация города Сочи. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: соглашение об установлении частного сервитута от 15.04.2021 № 1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.08.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.08.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водное Управление.

Получатель выписки:

Аракелян Амаяк Александрович

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	Сертификат: 997675713574066315711361783445928050 Владелец: Росресур Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
15.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35467116	Всего листов выписки: 73
Кадастровый номер: 23:49:0401008:1449	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование город-курорт Сочи
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-23-50/182/2012-023 10.08.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Ипотека
4.1	вид:		05.03.2022 12:00:19
	дата государственной регистрации:		23:49:0401008:1449-23/238/2022-39
	номер государственной регистрации:		Срок действия с 05.03.2022 по 15.08.2024
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Договор об ипотеке, № ДИ1-ЦН-772324/2022/00001, выдан 15.02.2022
	основание государственной регистрации:		данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
	М.П.
	Сертификат: 98767571357-М.П.157113617631465926050
	Владелец: Ридкерстур
	Действителен: с 24.03.2021 по 23.06.2022
	инициалы, фамилия

Земельный участок

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.03.2022г. № КУВН-001/2022-35467116			
Кадастровый номер: 23:49:0401008:1449			
4.2	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотечной:	Ипотека 25.10.2021 17:08:58 23:49:0401008:1449-23/235/2021-38 Срок действия с 25.10.2021 по 22.11.2023 Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139 Договор об ипотеке права аренды земельного участка №Д/И1-ЦН-772324/2021/00070, № б/н, выдан 15.10.2021 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют Частный сервитут 28.07.2021 17:16:23 23:49:0401008:1449-23/236/2021-37 Срок действия с 28.07.2021 по 27.04.2055 Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Рафстрой", ИНН: 2320206660 Соглашение об установлении частного сервитута земельного участка, № 1, выдан 15.04.2021 данные отсутствуют данные отсутствуют	
4.3	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотечной:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		М.П.	
		Сертификат: 907675713574488515713081783465926050 Выдан: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 73
15.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35467116			
Кадастровый номер: 23:49:0401008:1449			
4.4	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	04.03.2021 14:39:31	
	номер государственной регистрации:	23:49:0401008:1449-23/236/2021-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.12.2012 по 27.04.2055	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РОДИНА", ИНН: 4823061052	
	основание государственной регистрации:	Решение Арбитражного суда Краснодарского края, № А32-460/2019, выдан 17.07.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды), № 4900008438, выдан 05.12.2012 данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопризнания 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	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 98767571357 МЭД 6157113817634405940050 Владелец: Райдерстр Действителен с: 23.03.2021 по 23.06.2022	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 8

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 73

Всего разделов: 8

Всего листов раздела 2: 4

Лист № 4 раздела 2

15.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35467116

Кадастровый номер:

23:49:0401008:1449

11

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

данные отсутствуют

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СБЕДЛЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

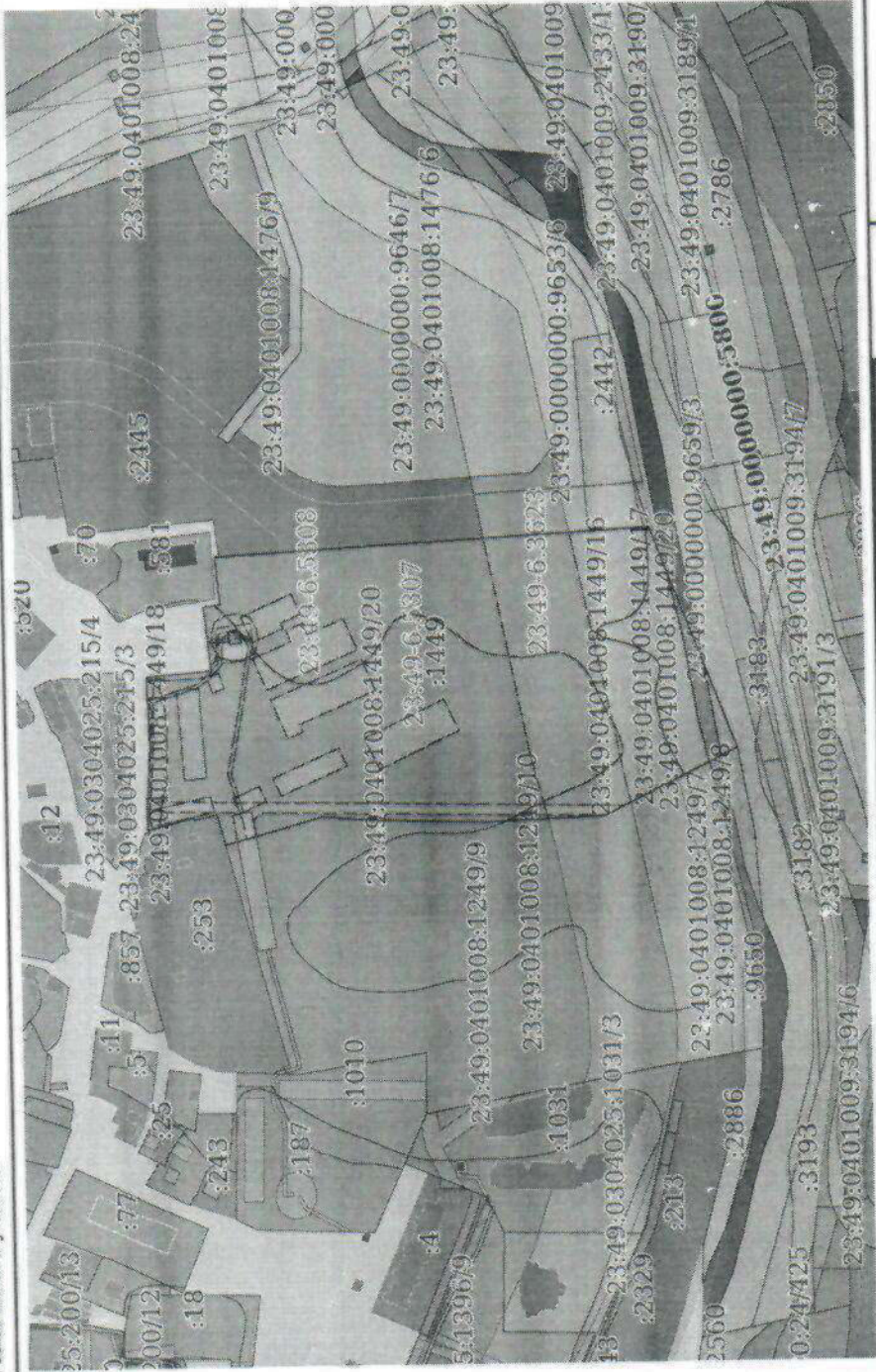
инициалы, фамилия

Сертификат: 9976775713574888615711381783449936050
Выдатель: Рострестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.05.2022

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
15.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35467116	Всего разделов: 8
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 73
23:49:0401008:1449	
План (чертеж, схема) земельного участка 	
Масштаб 1:4000	Словесные обозначения:
Документ подписан: ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ	
Сертификат: 89767571357400151571138178344582650 Владелец: Тасратур Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022.	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

