ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М.АРТ»

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 10. Жилой дом №12 по ГП (Корректировка проектной документации)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 «Пояснительная записка»

087-01-25-12-ПЗ

Том 1

2025

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М.АРТ»

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 10. Жилой дом №12 по ГП. (Корректировка проектной документации)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 «Пояснительная записка»

087-01-25-12-ПЗ

Том 1

Главный инженер проекта **В.В.Рытов**

2025

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Примечание
087-01-25-12-ПЗ-С-1-3	Содержание тома 1	
087-01-25-12-ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	
087-01-25-12-ПЗ.ТЧ -1	А) Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации	
	Б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства (реквизиты документов)	
	В) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	
	Ж) Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов	
087-01-25-12-ПЗ.ТЧ -2	З) Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут и (или) заключается договор аренды (субаренды), - в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута, заключения договора аренды (субаренды)	
	И) Сведения о категории земель, на которых планируется разместить (размещен) объект капитального строительства	
	М) Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства	Изм.2(Зам.)
087-01-25-12-ПЗ.ТЧ -3	О) Данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства	
	П) Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	087-01-25-12-ПЗ-С		
Разраб.		Рытов				Состав тома 1	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Н.контр.		Рытова					ООО «М.АРТ»		
ГИП		Рытов							

	Р) Обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов	
	Т) Идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"	
	У) Перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов)	
087-01-25-12-ПЗ.ТЧ -4	Ф) Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающие требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.	
	Х) Сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
	Ц) Сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства	

	Ш) сведения о классе энергетической эффективности (в случае, если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						087-01-25-12-ПЗС	Лист
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

А) Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации

Решение о разработке проектной документации принято на основании решения застройщика.

Б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства (реквизиты документов)

Б.1) Задание на проектирование
Б.2) Технический отчет «Инженерно-геодезические изыскания»
Б.3) Технический отчет «Инженерно-геологические изыскания»
Б.4) Технический отчет «Инженерно-экологические изыскания»
Б.5) Градостроительный план земельного участка №РФ-44-2-01-0-00-2023-0561.
Б.6) Технические условия на технологическое присоединение электроустановок №52/2025 от 21.04.2025 г.
Б.7) Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения № Исх.02.11/7216д.
Б.8) Технические условия на подключение объекта к централизованной системе водоотведения № Исх.02.11/7216д.
Б.9) Технические условия на проектирование и строительство ливневой канализации № 02.11/7191.
Б.10) Технические условия на предоставление услуг связи от 14.04.2025 г.
Б.11) Технические условия на диспетчеризацию лифта №135 от 02.04.2025 г.
Б.12) Технические условия на подключение к сетям газораспределения № 000019065.

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

В.1) Электроснабжение – максимальная расчетная мощность 149,9 кВт.
В.2) Водопотребление:
- хозяйственно-питьевые нужды жилого дома – 36,72 куб.м/сут.
- хозяйственно-питьевые нужды встроенного нежилого помещения - 0,048 куб.м/сут
В.3) Газоснабжение – 135,8 куб.м/час.

Ж) Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов

Возобновляемые источники энергии и вторичные энергетические ресурсы не используются.

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

Отсутствуют.

И) Сведения о категории земель, на которых планируется разместить (размещен) объект капитального строительства

Категория земель, на которых располагается объект капитального строительства – земли населенных пунктов.

М) Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства

№	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь квартир	кв. м	6001,4
2	Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом для расчета площади лоджий)	кв. м	6280,1
3	Площадь жилого здания	кв. м	10203,3
4	Площадь застройки	кв. м	1208,0
5	Строительный объем в том числе:	куб. м	36448,0
6	Строительный объем выше отм. 0.000	куб. м	32834,0
7	Строительный объем ниже отм. 0.000	куб. м	3614,0
8	Количество этажей	шт.	10
9	Этажность	шт.	9
10	Количество квартир всего в том числе:	шт.	113
11	Количество однокомнатных квартир	шт.	52
12	Количество двухкомнатных квартир	шт.	42
13	Количество трехкомнатных квартир	шт.	19
14	Площадь нежилых помещений (входящих в состав общедомового имущества – электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, помещения водомерного узла и повысительной установки)	кв. м	29,1
15	Площадь нежилых помещений (не входящих в состав общедомового имущества) в том числе:	кв. м	406,9
16	Площадь нежилого помещения (не входящего в состав общедомового имущества - офис)	кв. м	116,8
17	Площадь нежилых помещений (не входящих в состав общедомового имущества – хозяйственные кладовые жильцов)	кв. м	290,1
18	Количество нежилых помещений в том числе:	шт.	49

19.1	Количество нежилых помещений (не входящих в состав общедомового имущества – офис)	шт.	1
19.2	Количество нежилых помещений (не входящих в состав общедомового имущества – хозяйственные кладовые жильцов)	шт.	44
20	Количество нежилых помещений (входящих в состав общедомового имущества – электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, помещения водомерного узла и повысительной установки)	шт.	4
21	Высота объекта (архитектурная)	м	34,97
22	Высота объекта (пожарно-техническая)	м	27,9
23	Процент застройки	%	20,7
24	Степень огнестойкости		II
23	Класс конструктивной пожарной опасности		С0
25	Класс функциональной пожарной опасности жилой части		Ф1.3
26	Класс функциональной пожарной опасности нежилой части		Ф4.3

О) Данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства

Проектируемый 9-ти этажный многоквартирный жилой дом включает в себя нежилое помещение с целью размещения офиса с количеством рабочих мест – 4, в том числе административные работники – 3 человека и 1 уборщик.

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

Base.

Т) Идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

1) назначение – многоквартирный жилой дом;

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – здание не относится к объектам транспортной инфраструктуры;

3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - отсутствует;

4) принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;

5) пожарная и взрывопожарная опасность

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3;

6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей - имеются;

7) уровень ответственности - нормальный.

У) Перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области

стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов)

Свод правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

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

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

Х) Сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»;

Раздел 4 «Конструктивные решения»;

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»:

- подраздел «Система электроснабжения»;
- подраздел «Система водоснабжения».

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

Назначение объекта в соответствие с заданием на проектирование – многоквартирный жилой дом.

Вид объекта строительства в соответствие с Классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства) - многоквартирный жилой дом (6-10 этажей), код - 01.02.001.004.

В проектируемом жилом доме запроектированы 113 квартир, предназначенные для проживания 194 человек, и нежилое офисное помещение.

Ш) Сведения о классе энергетической эффективности (в случае, если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности.

Класс энергосбережения В. Здание оснащено приборами учета используемых энергетических ресурсов.

ПРИЛОЖЕНИЯ

СОГЛАСОВАНО:	**УТВЕРЖДАЮ:**
Директор по строитеьству	Генеральный директор ООО «Самоковская»
_____ А.С.Суханов	_____ П.Л.Осипов
«01» декабря 2023 г.	м.п. «01» декабря 2023 г.

Задание на проектирование объекта капитального строительства

«Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 10. Жилой дом №12 по ГП»

I. Общие данные

1. Основание для проектирования объекта: Решение собственника
2. Застройщик (технический заказчик):
2.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Самоковская». 2.2. Почтовый адрес: 156010, Костромская область, город Кострома, Самоковская улица, дом 10а, офис 6. 2.3. Основной государственный регистрационный номер: 1134401014549. 2.4. Идентификационный номер налогоплательщика: 4401147512.
3. Инвестор (при наличии): Не определен
4. Проектная организация: В соответствие с договором.
5. Вид работ: Строительство
6. Источник финансирования строительства объекта: Внебюджетные средства
7. Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии): Запрашиваются в период подготовки проектной документации
8. Требования к выделению этапов строительства объекта: Выделение этапов строительства не предусматривается
9. Срок строительства объекта: - 36 (Тридцать шесть месяцев)

10. Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие показатели):

10.1. Площадь земельного участка – 5824 кв.м.

10.2. Количество этажей – 10 (в том числе подвальный этаж)

10.3. Ориентировочная площадь квартир – 6000 кв.м.

10.4. Ориентировочный строительный объем – 36000 куб. м.

Технико-экономические показатели уточняются при подготовке проектной документации.

11. Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст.5; 2013, № 27, ст.3477) и включают в себя:

11.1. Назначение: многоэтажный многоквартирный жилой дом.

11.2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: отсутствует.

11.3. Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта: отсутствует

11.4. Принадлежность к опасным производственным объектам: отсутствует.

11.5. Пожарная и взрывопожарная опасность: категория пожарной (взрывопожарной) опасности объекта не устанавливается.

11.6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: квартиры

11.7. Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений": нормальный.

11.8. Вид объекта строительства: Многоквартирный жилой дом (6-10 этажей). Код: 01.02.001.004.

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

13. Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений:
проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным требованиям нормативных правовых актов, технических регламентов, нормативных документов), а также соответствовать установленному классу энергоэффективности (не ниже класса "С")

14. Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации:
инженерные изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации предоставляются заказчиком.

15. Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта:
не устанавливается

16. Сведения об источниках финансирования строительства объекта:
Собственные средства.

II. Требования к проектным решениям

17. Требования к схеме планировочной организации земельного участка:
17.1 Устройство проезжей части – тротуарная плитка «Сиян» или аналог.
17.2. Устройство тротуара – тротуарная плитка «Сиян» или аналог.
17.3. Производителя малых архитектурных форм не указывать, обозначить о изготовлении и установке малых архитектурных форм в соответствии с действующей нормативной документацией на момент производства работ.

18. Требования к проекту полосы отвода: не устанавливаются

19. Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам:
19.1. В раздел «Архитектурные решения» в графические материалы включить схемы, отражающие цветовое решение фасадов.
19.2. Основной материал лицевого слоя наружных стен – керамический кирпич.
19.3. Остекление лоджий – стоечное ограждение с витражным балконным остеклением. В качестве светопрозрачного заполнения нижнего экрана применить безопасное закаленное стекло по ГОСТ 30698 или многослойное по ГОСТ 30826 с классом защиты не ниже СМ3 вместе с дополнительным защитным металлическим ограждением.
19.4. Минимальную площадь общих жилых комнат в квартирах принять – 10 кв.м.

20. Требования к технологическим решениям: не устанавливаются.

21. Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям

21.1. Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком):
Материалы, изделие, конструкции, оборудование принимаются в соответствие с требованиями настоящего Задания без дополнительного рассмотрения и согласования застройщиком (техническим заказчиком)

21.2. Требования к строительным конструкциям:
Необходимо применить в конструкциях и отделке высококачественных износоустойчивых, экологически чистых материалов.

21.3. Требования к фундаментам:

Разработку решений фундаментов необходимо выполнить с учетом результатов инженерных изысканий, тип фундаментов определить проектом.

21.4. Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу:

Материалы, изделия и конструкции определить в соответствие с принятыми объемно-планировочными решениями и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и конструктивной надежности. В здании необходимо выполнить техническое подполье со стенами из сборных бетонных блоков, монолитного бетона и кирпичной кладки.

21.5. Требования к наружным стенам:

Наружные стены выполнить двухслойными с жесткими связями между слоями: внутренний слой – кладка из керамического пустотелого поризованного камня КМ-р-пу 250х120х140/2.1НФ/150/0.8/50 толщиной 510мм по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М150, наружный (облицовочный) слой- из керамического лицевого кирпича марки КР-л-пу 250х120х65/1НФ/150/1.4/75 на цементно-песчаном растворе М150.

21.6. Требования к внутренним стенам и перегородкам:

Внутренние стены выполнить из керамического кирпича полнотелого КР-р-по250х120х65/1НФ/150/2.0/50 и из керамического пустотелого поризованного камня КМ-р-пу 250х120х140/2.1НФ/150/1.0/50 на цементно-песчаном растворе.

Перегородки выполнить из керамического кирпича и ячеисто-бетонных блоков.

21.7. Требования к перекрытиям:

Перекрытия - сборные, железобетонные панели перекрытия типа ПБ толщиной 220мм, в соответствии с альбомами (ШИФР-ПБ220.25-1 и ШИФР-ПБ220.25-2), разработанными НИЛЖБ (производитель ООО "Бетонорастворный завод"), при необходимости выполнить монолитные железобетонные участки. Возможно применение панелей другого производителя.

21.8. Требования к колоннам, ригелям:

Колонны - кирпичные. Ригели – сборные и (или) монолитные железобетонные.

21.9. Требования к лестницам:

Лестницы – сборные и монолитные железобетонные марши и ступени.

21.10. Требования к полам:

По панелям перекрытия предусмотреть звуко- гидроизоляцию, полусухую стяжку из цементно-песчаного раствора с добавлением фиброволокна и пластификатора с прочностью на сжатие не ниже 20 МПа. Чистовое покрытие пола в квартирах не предусматривать (в документации указать об устройстве чистового покрытия полов силами собственников квартир). Полы во внеквартирных помещениях – керамогранитная плитка на плиточном клее с затиркой швов. Покрытие полов в технических помещениях – в соответствие с требованиями нормативной документации.

21.11. Требования к кровле:

Кровля – плоская совмещенная, с организованным внутренним водостоком, с рулонным покрытием из 2-х слоев гидроизоляционных материалов на основе битумно-полимерного вяжущего (производства компании ТЕХНОНИКОЛЬ) или аналог. Утеплитель - теплоизоляционные плиты марки "ТЕХНОРУФ" (производитель – компания ТЕХНОНИКОЛЬ) или аналог.

21.12. Требования к окнам:

Оконные блоки из пятикамерного ПВХ-профиля белого цвета, со стороны фасада цвет определить проектом. Стеклопакеты двухкамерные.

21.13. Требования к дверям:

Двери входные в квартиры – металлические. Наружные металлические по ГОСТ 31173 и из ПВХ-профиля по ГОСТ 30970. Противопожарные двери по ГОСТ Р 57327.

Внутриквартирные двери не предусматривать, в проектной документации указать об установке данных дверей силами собственников квартир.

21.14. Требования к внутренней отделке:

В квартирах предусмотреть улучшенную штукатурку стен и перегородок без чистовой отделки, а также заделку швов панелей перекрытий, в проектной документации указать о выполнении чистовой отделке силами собственников квартир.

В технических помещениях отделку предусмотреть в соответствие с нормативными требованиями к конкретным помещениям.

В лестничной клетке предусмотреть улучшенную окраску стен и потолков водоэмульсионными составами.

Сены тамбуров и лестничных клеток до отметки +3.000, выше отметки +3.000 «сапожок» у пола высотой 150 мм облицевать керамической плиткой на плиточном клее с затиркой швов.

21.15. Требования к наружной отделке:

Наружная отделка наружных стен – цветной керамический кирпич.

Отделка цоколя – облицовочная плитка.

Варианты цветовой отделки проектной документацией не предусматривать.

21.16. Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях:

Не устанавливаются.

21.17. Требования к инженерной защите территории объекта:

Не устанавливаются.

22. Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта:

Не устанавливаются.

23. Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта:

Не устанавливаются.

24. Требования к инженерно-техническим решениям:

24.1. Требования к основному технологическому оборудованию (Выбор оборудования принять на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов):

24.1.1. Отопление:

24.1.1.1. Отопление принять индивидуальное поквартирное от двухконтурных газовых котлов.
24.1.1.2. Радиаторы алюминиевые высотой 500 и 350 мм.
24.1.1.3. Для удаления воздуха из системы предусмотреть краны «Маевского».
24.1.1.4. Трубопроводы систем отопления выполнить из полипропиленовых армированных труб. Разводка выполнить в конструкции пола.
24.1.1.5. В текстовой части, на планах этажей и схемах отопления указать: «Полотенцесушители приобретаются и устанавливаются силами дольщиков после ввода объекта в эксплуатацию».
24.1.1.6. На торцевых стенах дополнительно предусматривать приборы отопления.
24.1.1.7. При размещении приборов отопления у окон «в пол» предусмотреть стойки.

24.1.2. Вентиляция:

24.1.2.1. Вентиляция естественная, при необходимости механическая.
24.1.2.2. Для притока воздуха во все помещения применяются регулируемые оконные створки, приточные устройства КИВ (или аналог).
24.1.2.3. Транзитные воздуховоды в техподполье изолировать изоляцией Armaflex или аналог.

24.1.3. Водопровод:

24.1.3.1. Стояки холодной воды и подводки к газовым котлам и санитарно-техническим приборам выполнить из полипропиленовых труб наружным диаметром 20-50 мм VALTEC или из аналогичных труб другого производителя.
24.1.3.2. Для учета расхода воды в кладовой уборочного инвентаря установить расходомер-счетчик с импульсным выходом ЗАО "Тепловодомер" (или аналог). Для учета расхода воды на каждую квартиру на ответвлениях от стояков предусмотреть установку счетчиков холодной воды ВСХ-15 ЗАО "Тепловодомер" (или аналог).
24.1.3.3. Подводки от газовых котлов к санитарно-техническим приборам выполнить из полипропиленовых труб, армированных алюминием наружным диаметром 20-25 мм VALTEC или из аналогичных труб. В конструкции пола трубы прокладывать в металлических защитных каналах.

24.1.4. Канализация:

24.1.4.1. Сети бытовой канализации, предусмотреть из полипропиленовых труб наружным диаметром 50-110 мм по ГОСТ 32414-2013; «ПОЛИТЭК» или из аналогичных труб.
24.1.4.2. Для предотвращения распространения пожара по горючим полипропиленовым трубам канализации через потолочные перекрытия предусмотреть противопожарные муфты «Балтика-ПМ» или аналог.

24.1.5.4. Внутренний водосток выполнить из напорных раструбных труб НПВХ 110х4,2 SDR26 ГОСТ Р 51613-2000 Группы ПОЛИПЛАСТИК (или аналог).
24.1.5.4 Наружные сети канализации предусмотреть из полимерных труб со структурированной стенкой по ГОСТ Р 54475-2011.

24.1.5. Электроснабжение:

24.1.5.1. Учёт электрической энергии (ЭЭ) квартир предусмотреть в электрических щитах на лестничных клетках. Распределительные (квартирные) щиты с групповыми автоматическими выключателями предусмотреть в квартирах.
24.1.5.2. Проектом предусмотреть:
- наружное освещение придомовой территории;
- электроснабжение и электроосвещение помещений общего пользования;
- подключение общедомового инженерного оборудования;

В квартирах предусмотреть:
- ввод питающей линии 220В от этажного щита, установка щита квартирного ЩК;
- подключение котла и газоанализатора;
- установку звонка с кнопкой, освещение прихожей, кухни;
- установку штепсельной розетки для подключения ручного электроинструмента рядом с ЩК;
- выполнение дополнительной системы уравнивания потенциалов до КУП в санузле и подключение мет. вставки ХВС на КУП.
- монтаж остальной электрической проводки квартир (освещение, розеточные группы) предусмотреть силами собственников квартир после ввода объекта в эксплуатацию с соблюдением действующей нормативной документации.

Расчетную мощность одной квартиры принять – 6кВт.
24.1.5.3. Для нежилых помещений 1-го этажа предусмотреть электрический распределительный щит с групповыми автоматическими выключателями. Предусмотреть отдельный учёт ЭЭ.
Потребность в электрической мощности блока нежилых помещений – 30кВт.
В нежилых помещениях предусмотреть:
- разводку электрических сетей в помещении теплогенераторной выполнить в полном объеме;
- разводку электрических сетей в остальных помещениях выполнить по временной схеме;
- уравнивание потенциалов ОСУП в помещении теплогенераторной;

Разводка электрических сетей по постоянной схеме выполняется силами собственника после ввода объекта в эксплуатацию и по отдельному проекту, соответствующему действующим нормативным документам РФ.

24.1.6. Телефонизация:

В соответствие с техническими условиями.

24.1.7. Радиофикация:

В соответствие с техническими условиями.

24.1.8. Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет":

В соответствие с техническими условиями.
24.1.9. Телевидение: В соответствие с техническими условиями.
24.1.10. Газификация: В соответствие с техническими условиями. - в текстовой части, на схемах стояков и фрагментах указать: «Газовые плиты (поверхности) приобретаются и устанавливаются силами дольщиков после ввода объекта в эксплуатацию»
24.1.11. Автоматизация и диспетчеризация: В соответствие с техническими условиями.
24.2. Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения
24.2.1. Водоснабжение: В соответствие с техническими условиями.
24.2.2. Водоотведение: В соответствие с техническими условиями.
24.2.3. Теплоснабжение: Не предусматривать
24.2.4. Электроснабжение: В соответствие с техническими условиями.
24.2.5. Телефонизация: В соответствие с техническими условиями.
24.2.6. Радиофикация: В соответствие с техническими условиями.
24.2.7. Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет": В соответствие с техническими условиями.
24.2.8. Телевидение: В соответствие с техническими условиями. Система коллективного приема эфирного телевидения не предусматривать.
23.2.9. Газоснабжение: В соответствие с техническими условиями.
24.2.10. Иные сети инженерно-технического обеспечения: Не предусматривать
25. Требования к мероприятиям по охране окружающей среды: На основании инженерных экологических изысканий
26. Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности: В соответствие с принятыми объемно-планировочными решениями.
27. Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащенности объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов: В соответствие с действующими нормативными документами.
28. Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту: В соответствие с действующими нормативными документами. Квартиры для маломобильных групп населения не предусматривать
29. Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности:

Не устанавливаются
30. Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду: В соответствие с действующими нормативными документами.
31. Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта: В соответствие с действующими нормативными документами.
32. Требования к проекту организации строительства объекта: Продолжительность строительства установить 36 месяцев, в том числе 1 месяц – подготовительный период.
33. Обоснование необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта: В соответствие с принятыми объемно-планировочными решениями.
34. Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта: В соответствие с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы и Градостроительным планом земельного участка.
35. Требования к разработке проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя: Не устанавливаются.
36. Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки: Полигон «Холм», уточняется при проектировании.
37. Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта: Не устанавливаются

III. Иные требования к проектированию

38. Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным: Состав проектной документации выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" без смет. Разработку разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным, не предусматривать
39. Требования к подготовке сметной документации: Не устанавливаются

40. Требования к разработке специальных технических условий: Не устанавливаются
41. Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации, не включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" Не устанавливаются
42. Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов: Не устанавливаются
43. Требования о применении технологий информационного моделирования: Технологии информационного моделирования не применять
44. Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования: Не устанавливается
45. Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ: Не устанавливаются

46. К заданию на проектирование прилагаются:

46.1. Градостроительный план земельного участка, на котором планируется размещение объекта, проект планировки территории и проект межевания территории.

46.2. Результаты инженерных изысканий (прилагаются в период подготовки проектной документации).

46.3. Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

46.4. Имеющиеся материалы утвержденного проекта планировки участка строительства. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях.

46.5. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта - не требуется.

46.6. Иные документы и материалы, которые необходимо учесть в качестве исходных данных для проектирования (на усмотрение застройщика – не устанавливаются.

Генеральный директор
ООО «Самоковская» П.Л.Осипов

Градостроительный план земельного участка N

Р	Ф	-	4	4	-	2	-	0	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0	5	6	1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Самоковская» от 05.10.2023

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

Местонахождение земельного участка:

Костромская область

(субъект Российской Федерации)

город Кострома

(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	287246.8	1211022.88
2	287217.26	1211087.24
3	287206.61	1211082.35
4	287142.52	1211052.93
5	287172.06	1210988.57
1	287246.8	1211022.88

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

44:27:080522:347

Площадь земельного участка

5824 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

(при наличии) ***Зона планируемой многоэтажной жилой застройки с объектом общественного назначения***

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	287246.8	1211022.88
2	287217.26	1211087.24

3	287206.61	1211082.35
4	287142.52	1211052.93
5	287172.06	1210988.57
1	287246.8	1211022.88

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

Документация по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трасы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юговосточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Металлистов, югозападными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, утвержденная постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770 в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, с учетом изменений утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 04 февраля 2020 года №147, от 14 марта 2022 года №356.

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

Градостроительный план подготовлен ***Козыревым А. В., начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главным архитектором города Костромы***

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

М.П. (при наличии)

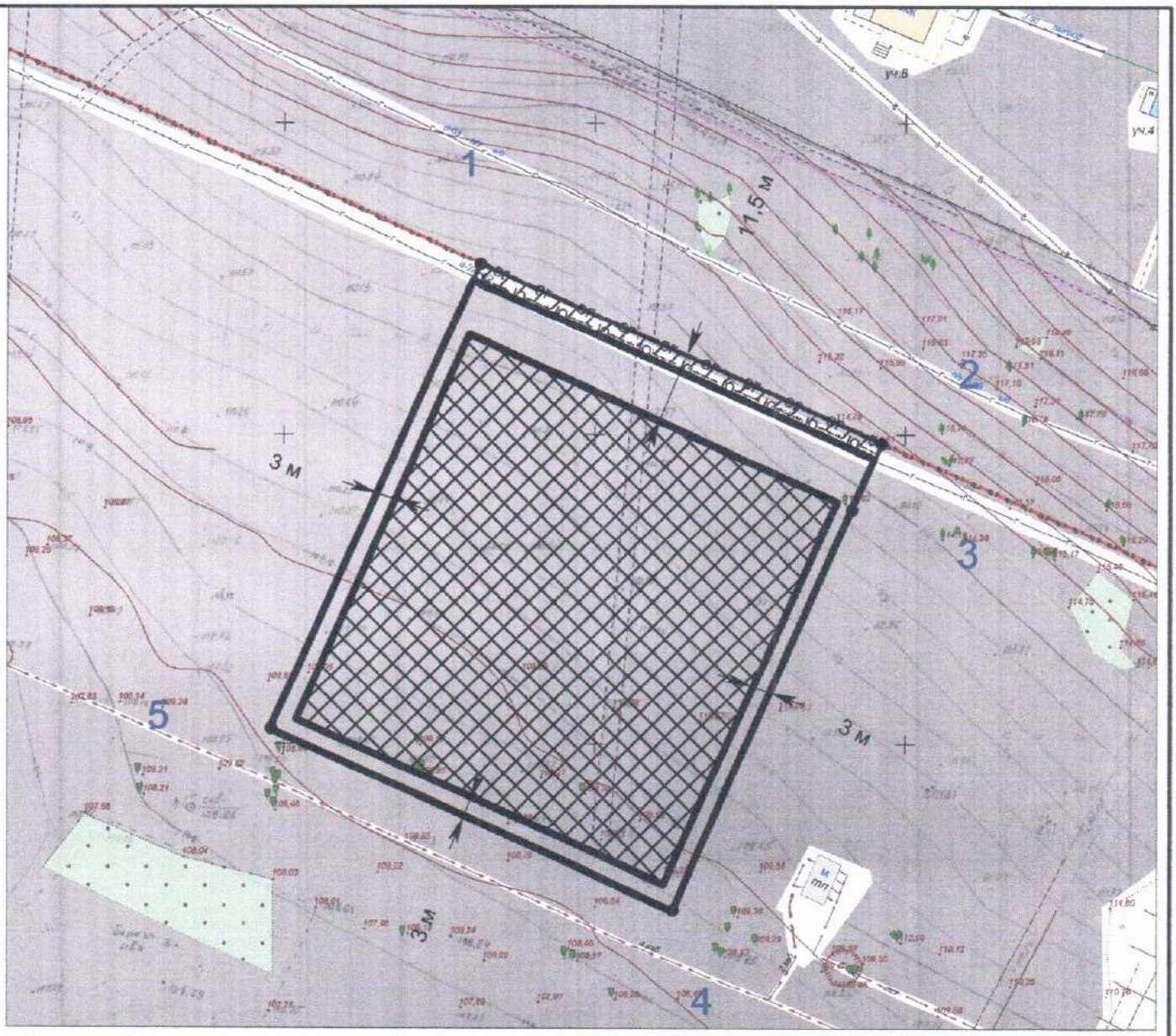
(подпись)

/ ***Козырев А. В.*** /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 19.10.2023 (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

Кадастровый номер 44:27:080522:347

Граница земельного участка

Линия отступа

Допустимое размещение зданий (при условии переноса инженерных коммуникаций)

Охранная зона газопровода

Красная линия

Кроме того, земельный участок полностью расположен в:
- приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587;
- приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583;
- приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584;
- приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585;
- приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона,реестровый номер границы: 44:00-6.593.

Управление архитектуры и градостроительства			
	ФИО	Подпись	
Разработчик	Гусева К.С.		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе ***1:1000***, выполненной ***данные отсутствуют***

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Среднеэтажная жилая застройка». Установлен градостроительный регламент.

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

Постановление Администрации города Костромы № 1130 от 28 июня 2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
не предусмотрены проектом планировки

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

вспомогательные виды использования земельного участка:
для многоэтажной жилой застройки:
благоустройство и озеленение придомовых территорий;
обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
размещение подземных гаражей и автостоянок,
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

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

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

					земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше, многоквартирный жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями)							
без ограничений	без ограничений	минимальный размер земельного участка на одну квартиру - 0.003 га. Площадь земельного участка – 5824 кв. м.	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. с учетом красной линии, линии застройки – 11.5 м.	количество этажей - 9 этажей	максимальный процент застройки - 25 процентов	без ограничений	-

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

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

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

Причины отнесения земельного участка	Реквизиты Положения об	Реквизиты утвержденной	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

N

-	***Не имеется***
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер -

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

N

-	***Информация отсутствует***
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая, площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре - от -

(дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименован	Едини	Расчетны	Наименован	Единиц	Расчетн	Наименовани	Единица	Расчетный

ие вида объекта	ца измерения	й показатель	ие вида объекта	а измерения	ый показатель	е вида объекта	измерения	показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593. Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельного участка, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории, составляют «5824» кв. м. Зоны устанавливаются в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (далее - Решение), утвержденного Приказом Межрегионального территориального управления воздушного транспорта центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 29 января 2021 года № 61 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (Костромская область, городской округ г. Кострома).

В границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в третьей подзоне.

В соответствии с разделом 4.2. Решения, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхностью взлета, переходную поверхностью, внутреннюю горизонтальную поверхность, коническую поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25 августа 2015 года № 262.

Федеральным законом от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ. В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

- размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в отдельных секторах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Кострома (Сокеркино), запрещено. Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в третьей подзоне от 124 до 205 м.

В соответствии с разделом 6.2. Решения, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В соответствии с разделом 7.2. Решения, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

2. Проектирование и строительство объектов вести с соблюдением санитарных, противопожарных и градостроительных норм, руководствуясь нормативами градостроительного проектирования, действующими на территории города Костромы, в соответствии с документацией по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трасы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юговосточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Металлистов, югозападными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770 в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, с учетом изменений утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 04 февраля 2020 года №147, от 14 марта 2022 года №356.

3. Охранная зона газопровода. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «133» кв. м. Зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Работы в охранной зоне газораспределительных сетей должны выполняться с соблюдением действующих санитарных правил, гигиенических нормативов, строительных норм и правил и государственных стандартов.

В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки,

В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПАТ аэродрома Кострома (Сокеркино) устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки имеют приоритет.
Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.
Ограничения использования земельных участков и (или расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в третьей подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех для пролетов воздушных судов, маркированы, светоограждены и учтены в соответствии с ФАП-262, что подтверждается аэронавигационным обоснованием, летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.
Абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в третьей подзоне от 134 до 313 м.
В соответствии с разделом 5.2. Решения, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:
- запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.
В границах четвертой подзоны устанавливаются ограничения для исключения помех, способных ухудшить характеристики средств РТОП и связи на используемых частотах (электромагнитные помехи), для защиты средств РТОП и связи от индустриальных помех (запрет отдельных объектов) и для исключения размещения объектов, создающих препятствия распространению сигналов средств РТОП и связи (зона ограничения застройки по высоте размещаемых объектов, зданий и сооружений).
Ограничения, вводимые в границах четвертой подзоны:
- на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно Постановления правительства Российской Федерации от 18 сентября 2019 года № 1203-47 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами РФ и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».
- на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных ПРТО мощностью свыше 250 ВТ, не прошедших экспертизу на совместимость с РТОП и средствами авиационной электросвязи аэродрома.
- размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Кострома (Сокеркино), запрещено.
- ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.
- ограничения использования земельных участков и (или расположенных) на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и(или) наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом и (или)

контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.
- хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная вышеуказанными пунктами при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

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**
1. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), реестровый номер границы: 44:00-6.587. **2. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) третья подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.583.** **3.Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) четвертая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.584.** **4. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) пятая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.585.** **5. Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино) шестая подзона, реестровый номер границы: 44:00-6.593.**	-	-	-
Охранная зона газопровода	-	-	-

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

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок ***квартал: 44:27:080522***

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа:

1. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 октября 2023 года № исх.02.11/7269д; вид ресурса – холодное водоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения – 4 м3/сут.;***
2. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 11 октября 2023 года № исх.02.11/7269д, вид ресурса – водоотведение;***
3. ***Письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 11 октября 2023 года № 15/1744; вид ресурса – газоснабжение; максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения – 5,0 м3/ч;***
4. ***Письмо ОАО «КГТС» от 09 октября 2023 года № О-4/5; вид ресурса – телефон, интернет;***
5. ***Письмо МУП города Костромы «Городские сети» от 19 сентября 2019 года № 16-01/3692, вид ресурса – теплоснабжение;***
6. ***Письмо МУП города Костромы «Костромагорводоканал от 10 октября 2023 года № исх.02.11/7235, вид ресурса – водоотведение (ливневая канализация);***
7. ***Письмо ПАО «ТГК-2» от 12 октября 2023 года № 4201/1654-2023, вид ресурса – теплоснабжение.***

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

1. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;

2. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

3. Решение Думы города Костромы от 25 апреля 2013 года № 60 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Костромы»

11. Информация о красных линиях: ***Красная линия утверждена в составе документации по планировке территории, ограниченной улицей Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по улице Магистральной, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трасы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории "Роща в карьере по ул. Ярославской", юговосточной и юго-западной границами садоводческого товарищества "Березка-2", улицей Металлистов, югозападными границами земельных участков по улице Магистральной, 30а, 30, утвержденная постановлением Администрации города Костромы от 1 июля 2016 года № 1770 в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, с учетом изменений утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 04 февраля 2020 года №147, от 14 марта 2022 года №356.***

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	18188,50	17963,28
-	14745,70	15249,00

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: ***требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены***

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Публичное акционерное общество
«ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ
ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ №2»
(ПАО «ТГК-2»)
Костромские тепловые сети
156961, г. Кострома, ул. Индустриальная, д. 38
Тел.:(4942)39-61-41
E-mail: kts@tgc-2.ru
ИНН/КПП 7606053324/440131001

17 ОКТ 2023 № 4201/1654-2023

На б/и от 06.10.2023г.

Начальнику отдела по выдаче исходно-разрешительной документации Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы Мордзенко Л. В.

Об отсутствии тепловых сетей ПАО «ТГК-2»

Уважаемая Любовь Вячеславовна!

На Ваш запрос об информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:080522:348; 44:27:080522:352; 44:27:080522:357; 44:27:080522:358, имеющих местоположение: ул. Радиозаводская,2,4,6,8 сообщаю, что согласно утвержденной Схеме теплоснабжения города Костромы на территории кадастрового квартала 44:27:080522 тепловые сети ПАО «ТГК-2» отсутствуют.

Директор
Костромских тепловых сетей И. В. Шипова

Анна Григорьевна Лисина
(4942) 649-276

ОАО «Костромская городская телефонная сеть»
156026, Россия, г. Кострома, ул. Гагарина, д. 6
тел. (4942) 32-27-22, факс (4942) 31-22-41
e-mail: office@kmtn.ru

Начальнику отдела
по выдаче
исходно-разрешительной
документации Управления
Л.В. Мордзенко

09.10. 2023 № О-4/5
на № _____ от 06.10.2023г.

Ответ на запрос

Уважаемая Любовь Вячеславовна!

ОАО «Костромская городская телефонная сеть» на Ваш запрос о возможности подключения (технологического присоединения) подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером 44:27:080522:347 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ Кострома, город Кострома, улица Радиозаводская, 10, сообщает, что возможность технологического присоединения к сетям телефона и сети интернет для объектов на данной территории необходимо определить проектом на строительство телефонной канализации от существующих сетей ОАО КГТС.

Технический директор ОАО КГТС К.В.Андреев

Муниципальное унитарное предприятие г.
Костромы «Городские сети»
(МУП г. Костромы «Городские сети»)

156004, Костромская обл, Кострома г, Береговая ул, дом № 45А
Тел.: (4942)49-38-00; факс (4942)49-38-11
Эл. почта:gorsetkos@yandex.ru
ОКПО 88718018, ОГРН 1094401002343
ИНН/КПП 4401099890/440101001

«19» 09 2019 г. № 16-01/3692

На № _____ от _____ г.

Начальнику
Управления архитектуры и
градостроительства
Администрации города Костромы

В.В. Якимову

г. Кострома, пл. Конституции, д.2

О выдаче технических условий

Уважаемый Владимир Вячеславович!

Довожу до Вашего сведения, что 28 июня 2019 года заключено четырехстороннее концессионное соглашение № 54-д (далее Соглашение) между:

- муниципальное образование городской округ город Кострома;
- муниципальное унитарное предприятие города Костромы «Городские сети»;
- публичное акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №2;
- субъект Российской Федерации Костромская область.

В рамках Соглашения муниципальные тепловые сети (за исключением тепловых сетей от котельной по ул. Московская, 105 до узла учета тепловой энергии, расположенного в районе ул. Магистральная, 40) переданы в пользование публичного акционерного общества «Территориальная генерирующая компания №2» (далее ПАО «ТГК-2») с правом осуществления деятельности по теплоснабжению потребителей.

Кроме этого, на основании постановлений Администрации города Костромы от 01.07.2019 №1113 и от 01.08.2019 №1335 (о лишении и присвоении статуса ЕТО соответственно) статус единой теплоснабжающей организации в границах систем теплоснабжения от источников теплоснабжения МУП г. Костромы «Городские сети» присвоен ПАО «ТГК-2».

На основании изложенного, в целях получения информации в сфере осуществления деятельности по теплоснабжению потребителей, в том числе о

19 09 19

DirectumRX – 19688

технической возможности подключения объектов капитального строительства к тепловым сетям Вам необходимо обращаться непосредственно в ПАО «ТГК-2».

Директор Д.Ю. Сорокин

Веселов Андрей Юрьевич
раб.: 493850, вн.: 155

Эл. почта

Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром газораспределение Кострома»
(ООО «Газпром газораспределение Кострома»)

ул.Кузнецкая, д. 9, г. Кострома,
Костромская область, Российская Федерация, 156005
тел. : +7 (4942) 49-71-00, факс: +7 (4942) 31-56-92
e-mail: info@gas-44.ru
ОКПО 56213909, ОГРН 1234400003397, ИНН 4400015200, КПП 440001001

11.10.2023 № ИС-15/1744
на № 5/н от 06.10.2023

Начальнику отдела по выдаче исходно-разрешительной документации Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы

Л.В. Мордзенко

Конституции пл., 2,
г. Кострома, 156005

О подтверждении технической возможности транспортировки природного газа

Уважаемая Любовь Вячеславовна!

ООО «Газпром газораспределение Кострома» сообщает, что возможной точкой подключения к сети газораспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080522:347 по адресу: г. Кострома, ул. Радиозаводская, д.10, является распределительный газопровод высокого давления диаметром 325 мм по ул. Ярославской в г. Костроме.

Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения составляет 5,0 м^3/ч.

Главный инженер – Первый заместитель генерального директора **И.С. Смирнов**

А.И. Терентьев
(4942) 49-11-09

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА КОСТРОМЫ

«КОСТРОМАГОРВОДОКАНАЛ»

улица 1 Мая, 2, город Кострома, 156000
email: kgvodokanal@bk.ru

(4942) 31-37-68, 31-28-91, факс (4942) 31-15-18
ИНН 4401000622 КПП 440101001

11.10.2023 г. № исх.02.11/7269д

На № б/н от 06.10.2023

«Информация о возможности подключения»
(технологического присоединения)

Начальнику отдела по выдаче
исходно - разрешительной
документации
УА и Г Администрации г. Костромы

Л.В. Мордзенко

156005, г. Кострома, Конституции пл., д.2

Уважаемая Любовь Вячеславовна!

На Ваш запрос от 06.10.2023 МУП г. Костромы «Костромагорводоканал» сообщает, что возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Радиозаводская, дом 10 (кадастровый номер земельного участка 44:27:080522:347), к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения имеется.

Максимальная нагрузка в точке подключения - 4 $м^3$/сут.

Режим водоснабжения и водоотведения – круглосуточный.

Главный инженер Нечаев И.Н.

исп. Скворцова А.С.
тел. (4942) 31-44-70

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА КОСТРОМЫ
«КОСТРОМАГОРВОДОКАНАЛ»

улица 1 Мая, 2, город Кострома, 156000
email: kgvodokanal@bk.ru

(4942) 31-37-68, 31-28-91, факс (4942) 31-15-18
ИНН 4401000622 КПП 440101001

10.10.2023 г. № исх.02.11/7235

№ 11319 от 06.10.2023 г.

Начальнику отдела по выдаче исходно-разрешительной документации Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы
Л. В. Мордзенко
156005, г. Кострома, Конституции пл., 2

На Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технических условий) на земельный участок с кадастровым номером 44:27:080522:347 расположенного по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Радиозаводская, 10, информируем Вас, в указанном Вами районе города Костромы муниципальные закрытые сети ливневой канализации отсутствуют.

С уважением,
главный инженер И. Н. Нечаев

Исп. Колпаков П. В.
37-04-31

Приложение № 1
к Договору *№ 52-П-2025*
от 21. 04. 2025 г.
об осуществлении технологического
присоединения к электрическим сетям

Общество с ограниченной ответственностью
«КФК Энерго»
(ООО «КФК Энерго»)

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

21. 04. 2025 г. г. Кострома № 52/2025

на технологическое присоединение электроустановок

ООО «Самоковская» на технологическое присоединение электроустановок максимально потребляемой (расчетной) мощностью **150 кВт**, расположенных по адресу: г. Кострома, ул. Радиозаводская, д. 10 (**Многоквартирный жилой дом № 12 по г.п.**), кадастровый номер земельного участка 44:27:080522:347, далее по тексту - объект.

1. Настоящими ТУ устанавливается **2-я (150 кВт)** категория надёжности электроснабжения по точкам присоединения:

Точка № 1 (проектируемая 150 кВт): КЛ-0,4 кВ от 1 секции РУ-0,4кВ ТП-907 в ВРУ-0,4 кВ объекта;

Точка № 2 (проектируемая 150 кВт): КЛ-0,4 кВ от 2 секции РУ-0,4кВ ТП-907 в ВРУ-0,4 кВ объекта;

1.1 Граница(ы) разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности;

Граница № 1 (проектируемая 150 кВт): наконечники КЛ-0,4 кВ от 1 секции РУ-0,4кВ ТП-907 в ВРУ-0,4 кВ объекта;

Граница № 2 (проектируемая 150 кВт): наконечники КЛ-0,4 кВ от 2 секции РУ-0,4кВ ТП-907 в ВРУ-0,4 кВ объекта;

1.2 Уровень напряжения в точках присоединения — **0,4** кВ.

Качество напряжения на выводных зажимах токоприемников потребителя поддерживается ООО «КФК Энерго» в соответствии с ГОСТ 32144-2013, при условии отсутствия вносимых потребителем искажений в точке общего присоединения (далее ТОП).

1.3 Основной источник питания секция 1 ТП-907, ТП-892 ПС 110/6 кВ «Строммашина» яч. (ф.) 625;

1.4 Резервный источник питания секция 2 ТП-907, ТП-892 ПС 110/6 кВ «Строммашина» яч. (ф.) 687;

2. Необходимо выполнить следующие мероприятия.

2.1 ООО «КФК Энерго» необходимо выполнить:

Новое строительство.

Мероприятия, выполняемые для присоединения объектов заявителя по точкам присоединения:

2.1.1 Проектирование и строительство необходимого количества кабельных линий 0,4 кВ (расстояние менее 300 м) от РУ-0,4 кВ ТП-907 до ВРУ-0,4 кВ объекта (**Многоквартирный жилой дом № 12 по г.п.**);

Трассу линий, марку и сечение кабелей – определить проектом.

2.1.2 Присоединение КЛ-0,4 кВ (п.п. 2.1.1.) в шкафах учета ВРУ-0,4 кВ объекта. Вводные кабели должны хорошо просматриваться и не иметь паек (скруток, соединительных коробок) на всем протяжении от мест ввода в здание до узлов учета.

2.1.3 Контроль исполнения ТУ.

2.2 ООО «Самоковская» необходимо выполнить:

2.2.1 Установка в ВРУ-0,4кВ объекта оборудования, необходимого для обеспечения **2-й категории** надежности электроснабжения (АВР или т.п.) с учетом обеспечения блокировки от ошибочного включения. Типы оборудования и места размещения определить в соответствии с требованиями ПУЭ ПТЭЭП;

2.2.2 Учет электроэнергии выполнить в соответствии с Правилами функционирования розничных рынков электрической энергии, ПУЭ, ПТЭЭП, ГОСТ 31818.11-2012 Часть 11, ГОСТ 32396-2013.

Установка приборов учета на границах балансовой принадлежности в ВРУ-0,4 кВ объекта (в пломбируемых шкафах учета) с коммутационными аппаратами позволяющими ограничить энергопотребление в соответствии с максимальной разрешенной мощностью в автоматическом режиме (**номинальный ток** (уставка) **максимальных расцепителей автоматических выключателей на вводах по точкам присоединения № 1, № 2 не более 315А**), с возможностью включения и снятий показаний без доступа в шкафы учета. Установку в шкафах учета электронных счетчиков электрической энергии, имеющих «журнал событий» с системами дистанционного съёма и передачи данных, трансформатор тока класса точности не ниже 0,5.

2.2.3 Выполнить проектную документацию вводного устройства с учетом требований раздела 2.2 настоящих технических условий и согласовать с ООО «КФК Энерго».

3. Регламент передачи данных согласовать с ООО «КФК Энерго».

4. Срок действия технических условий два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

«21» 04 2025 г.

(подпись)
Главный инженер
ООО «КФК Энерго»
Перхин Д.Л.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА КОСТРОМЫ

«КОСТРОМАГОРВОДОКАНАЛ»

улица 1 Мая, 2а, город Кострома, 156000 **тел. (4942) 31-37-68, 31-28-91, факс (4942) 31-15-18**
email: kgvodokanal@kosgvk.ru **ИНН 4401000622 КПП 440101001**
от 21.09.2021 № Исх.02.11/ 7216д

Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения

Основание:	Заявка на технические условия
Причина обращения:	Новое строительство
Объект капитального строительства:	Водоснабжения жилых домов №4,6,8,10,12,14,16 по ул.Радиозаводской, жилых домов на зем.участках с кадастровыми 44:27:080522:355 и 44:27:080522:352, объектов капитального по адресу: г. Кострома строительства на зем.участках 44:27:080522:359 и 44:27:080522:397(школа и детский сад),
Кадастровые №№ земельных участков:	44:27:080522:357; 44:27:080522:348; 44:27:080522:358; 44:27:080522:347; 44:27:080522:391;44:27:080522:361; 44:27:080522:362;
Заказчик:	ООО "Самоковская"
Срок действия условий на подключение:	3 года
Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения (адрес, координаты):	Водопровод Д=250 мм в районе дома №40 по ул.Магистральная и водопровод Д=250 мм в районе дома №30 по ул.Южная с дальнейшей закольцовкой с водопроводом Д=200 мм по ул.Металлистов
Максимальная нагрузка в точке подключения:	509,76 м3/сут. режим водопотребления - круглосуточный.
Требования к установке приборов учёта воды и устройству узла учёта (требования к прибору учёта воды не должны содержать указания на определённые марки приборови методики измерения):	Оборудование объекта узлом учёта холодной воды необходимо проводить в соответствии с п.п. 4, 28-31 Правил организации коммерческого учёта воды, сточных вод. Узлы учёта, а также приборы учёта, входящие в эти узлы должны соответствовать требованиям п. 7.2 СП 30.133300.2016.
Условия подключения к системе:	Согласно договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения
Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а так же к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения:	Обеспечение требований действующей нормативной документации

Главный инженер С. И. Мастаков

Исполнитель
Тел. 31-44-70

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА КОСТРОМЫ

«КОСТРОМАГОРВОДОКАНАЛ»

улица 1 Мая, 2а, город Кострома, 156000 **тел. (4942) 31-37-68, 31-28-91, факс (4942) 31-15-18**
email: kgvodokanal@kosgvk.ru **ИНН 4401000622 КПП 440101001**

от 21.09.2021 № Исх.02.11/ 7216д

Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения

Основание:	Заявка на технические условия
Причина обращения:	Новое строительство
Объект капитального строительства:	Водоснабжения жилых д.№4,6,8,10,12,14,16 по ул.Радиозаводской, жилых д., на зем.участках с кадастровыми 44:27:080522:355 и 44:27:080522:352, объектов капитального по адресу: г. Кострома строительства на зем.уч. 44:27:080522:359 и 44:27:080522:397(школа и детский сад),
Кадастровый номер земельного участка:	44:27:080522:357; 44:27:080522:348; 44:27:080522:358; 44:27:080522:347; 44:27:080522:391;44:27:080522:361; 44:27:080522:362;
Заказчик:	ООО "Самоковская"
Срок действия настоящих условий:	3 года
Максимальная нагрузка в точке подключения:	509,76 м3/сут. режим водоотведения - круглосуточный.
Точка присоединения к системам водоотведения:	КНС - 63 по ул.Магистральная, в районе дома №40
Условия по подключению к системе водоотведения:	Согласно договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения
Специальные технические требования: Диаметр канализации, материал труб, глубина заложения:	Материал труб, использование запорной арматуры и насосного оборудования (для индивидуальных объектов) подлежит согласованию с МУП г. Костромы "Костромагорводоканал" на стадии проектирования.

Главный инженер С. И. Мастаков

Исполнитель
Тел. 31-44-70

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА КОСТРОМЫ

«КОСТРОМАГОРВОДОКАНАЛ»

улица 1 Мая, 2а, город Кострома, 156000
email: vodokanal@kosgvk.ru

☎(4942) 31-37-68, 31-28-91, факс (4942) 31-15-18
ИНН 4401000622 КПП 440101001

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на проектирование и строительство сетей ливневой канализации территории ограниченной ул. Магистральной, северо-восточной границей земельного участка по ул. Магистральная, 40, северо-восточной границей лыжероллерной трассы в микрорайоне Паново, северо-восточной границей озелененной территории «Роща в карьере по ул. Ярославской», юго-восточной и юго-западной границами садоводческого товарищества «Березка-2», ул. Металлистов, юго-западными границами земельных участков по ул. Магистральной, 30, 30а, расположенной по адресу: г.Кострома, микрорайон «Паново-2».

№ Исх.02.11/7191 от 10.12.21

ООО «Самоковская»
(наименование организации)

1. При проектировании и строительстве ливневой канализации предусмотреть закрытую систему ливневой канализации со сбором и удалением поверхностных стоков со всей прилегающей территории застройки.
2. Сброс поверхностных стоков выполнить в проектируемый коллектор ливневой канализации от ул. Радиозаводской (пересечение с проездом Студенческим) до выпуска ливневой канализации в р. Ключевка расположенный в районе дома 54/1 по ул. Вокзальная.
3. Диаметр труб определить расчетом.
4. При проектировании и строительстве предусмотреть установку локальных очистных сооружений заводского исполнения. Пропускную способность локальных очистных сооружений определить проектом.
5. При проектировании предусмотреть мероприятия по минимизации загрязнения поверхностных стоков в соответствии с действующим Водным кодексом РФ и природоохранными нормативными законодательными актами федерального, регионального и местного значения.
6. Проектирование, земляные работы по организации ливневой канализации производить специализированными организациями, имеющими лицензии на производство соответствующих видов деятельности.
7. Проект согласовать с МУП города Костромы «Костромагорводоканал».
8. По окончанию работ предоставить исполнительную документацию по сетям ливневой канализации в технический отдел МУП города Костромы «Костромагорводоканал».
9. Строительство сетей ливневой канализации будет осуществляться согласно договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе ливневой канализации.

Настоящие технические условия на ливневую канализацию действительны в течение 3(трех) лет.

Главный инженер С. И. Мастаков

ОТКРЫТОЕ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

КОСТРОМСКАЯ ГОРОДСКАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СЕТЬ

156026 г. Кострома, ул. Гагарина, 6
телефон 32-27-22, факс 31-22-41

14.04.2025 г. № бпу
на № 108 от 31.03.2025 г.

Генеральному директору
ООО «Самоковская»
П.Л. Осипову

Технические условия

на предоставление услуг связи (телефонизацию, доступа к сети Интернет, кабельное телевидение и видеонаблюдение) для жилого дома по адресу:
г. Кострома, ул. Радиозаводская д. 10 (12 по ГП)

Кабельное телевидение, сети Интернет и SIP телефония.

1. От проектируемой канализации запроектировать ввод в жилой дом.
2. Проект на наружные сети согласовать со всеми службами и архитектурой города. Получить разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
3. Построить телефонную канализацию согласно проекта.
4. Проложить в существующей и проектируемой телефонной канализации волоконно-оптический кабель 16 волокон от проектируемого телекоммуникационного шкафа.
5. Запроектировать размещение телекоммуникационного 19" 20U шкафа (размер В-Ш-Г 1000 мм х 600 мм х 500 мм) и подать в него электропитание 220В, мощностью 100 Вт.
6. Для прокладки слаботочный сетей связи необходимо предусмотреть скрытый канал размерами 140х140 рядом со слаботочной нишей. Выполнить обустройство ниши на 2, 5, 8 этажах размерами (в-ш-г) 400*550*150 во всех подъездах.
7. Запроектировать для подключения будущих абонентов распределительные ящики (размер 350 мм х 510 мм) на 2, 5, 8 этаже во всех подъездах.
8. Проложить в подготовке полов витую пару UTP 4х2 для интернета и для телефона, а для телевидения коаксиальный кабель типа RG6. Кабели оконечить в квартире в распаячной коробке размерами 150х250 мм.

Видеонаблюдение

1. Запроектировать систему наружного видеонаблюдения. Установку камер выбрать проектом. Количество камер не более 4-х штук.
2. Проложить кабель UTP 5E 4х2 уличного исполнения от проектируемого телекоммуникационного шкафа ОАО КГТС до точек установки камер, с установкой камер.
3. Согласовать сектора видеонаблюдения с камер со службами ЦГЗ, УВД и "112".

После выполнения земляных работ предоставить исполнительную документацию с архитектуры в ПТО ОАО КГТС.

Данные технические условия действительны в течение двух лет с момента выдачи.

Технический директор ОАО КГТС К. В. Андреев

Общество с Ограниченной Ответственностью
Юридический адрес:
156011, г. Кострома
ул. Магистральная д. 43, оф. 160

«ВЕРТИКАЛЬ»
Почтовый адрес:
156011, г. Кострома ул. Магистральная д. 43, оф. 160
ИНН/КПП 4414000066/440101001
ОГРН 1114437000402 ОКПО 69925935

№ 135 от « 02 » апреля 2025 г.

Генеральному директору
ООО «Самоковская»
П.Л. Осипову

Направляем Вам, технические условия на диспетчеризацию трех лифтов для проектирования многоквартирного 9-ти этажного жилого дома расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Радиозаводская, д.10 (№ 12 по ГП) в м-не Паново-2.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Заказчику необходимо обеспечить:

1. Установить и подключить абонентские лифтовые блоки в полном комплекте «ОБЬ v 6.0» (производится индивидуально под каждую станцию управления лифтом) в непосредственной близости от станции управления лифта (3 шт.);
2. Проложить линию связи между станциями управления лифтов жилого дома кабелем UTP 4x2x0,52 5-й категории для наружной прокладки (на тросовой подвеске) с запасом на подключение к лифтовым блокам;
3. Проложить линию связи от станции управления лифта жилого дома по адресу: г. Кострома, ул. Радиозаводская, д. 12 (№ 11 по ГП) до станции управления лифта жилого дома по адресу: г. Кострома, ул. Радиозаводская, д. 10 (№ 12 по ГП) кабелем UTP 4x2x0,52 5-й категории для наружной прокладки (на тросовой подвеске) с запасом на подключение к лифтовым блокам;
4. Установить и подключить магнитный пускатель (контактор) в каждой станции управления лифтом для аварийного отключения лифтов, номинальный рабочий ток 40 А, напряжение катушки 220 В (3 шт.);
5. Выполнить диспетчеризацию трех лифтов с подключением к диспетчерскому пункту по адресу: ул. Магистральная, д. 55 офис 129 (Центральная диспетчерская лифтовой организации ООО «Вертикаль»), через интернет соединение.
6. Работы по диспетчеризации лифтов выполняются квалифицированной, специализированной лифтовой организацией, занимающейся монтажом, обслуживанием и эксплуатацией лифтов и имеющей свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также в своем штате техников-наладчиков диспетчерского оборудования и телеавтоматики имеющих свидетельство о квалификации.
7. Технические условия действительны до окончания срока строительства.

Генеральный директор А.А. Малышев

Россия, 156011, г. Кострома
ул. Магистральная д. 43, оф. 160
Тел.: (4942) 43-25-42
Факс: (4942) 43-25-41
E-mail: vertikal.kostroma@mail.ru

ГАЗПРОМ
ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
КОСТРОМА
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

№ 000019065 от «04» апреля 2019 г.

г. Кострома, пр-кт Мира, д. 155
АО «Газпром газораспределение Кострома»
(4942) 49-11-12, факс 49-11-33

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение объекта капитального строительства к сети газораспределения

Заявитель: ООО «Самоковская»

Основание для выдачи технических условий: заявление Заявителя от 08.06.2017 № 3720

Наименование объекта газификации з/у для комплексного освоения

расположенный (проектируемый) по адресу: Костромская обл, Костромской р-н, Кострома г, Паново-2 мкр.

1. Максимальная нагрузка: 2980,0 $м^3$ /час

2. Направление использования газа: Пищеприготовление, отопление, ГВС

3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения _____**650**_____ дней со дня поступления в АО Газпром газораспределение Кострома» подписанного Заявителем договора о подключении

4. Газопровод, к которому осуществляется подключение: межпоселковый газопровод высокого давления 2 категории в районе мкр. «Паново-2» по ул. Ярославской в г. Костроме

5. Точка подключения: проектируемый газопровод на границе земельного участка

6. Давление газа в точке подключения: Проектируемое

7. Диаметр газопровода в точке подключения, мм.: Проектируемый

8. Материал трубы и тип изоляции (при наличии) в точке подключения: Проектируемый

9. Общие инженерно-технические требования:
1) Газоснабжение осуществить согласно проекту. Проект выполнить силами специализированной проектной организации в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
2) Строительно-монтажные и пуско-наладочные работы должны выполняться организациями, допущенными к выполнению данных работ в установленном порядке.
3) Предусмотренные проектом технические устройства должны пройти обязательную сертификацию либо иметь разрешение Ростехнадзора на применение, иметь техническую документацию, а трубы – сертификаты заводов – изготовителей.
4) В проекте указать границы охранных зон газопроводов, пунктов редуцирования газа (ПРГ) и устройств электрохимической защиты (преобразователь, кабельные линии, анодное заземление).
5) Предусмотреть установку узла учета газа в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

10. Основные требования:
1. Исполнение подземного газопровода-полиэтилен.
2. Для снижения давления газа предусмотреть установку ГРПШ с двумя линиями редуцирования в удобном для обслуживания месте.
3. В точке подключения предусмотреть установку отключающего устройства. Способ установки определить проектной документацией исходя из местных условий. В случае надземной установки предусмотреть - шаровой кран,

при подземной установке предусмотреть - задвижку типа AVK с выводом штока под люк.
4. На протяжении трассы газопровода предусмотреть установку секционирующих отключающих устройств.
5. В соответствии с приказом Минэнерго России от 30.12.2013 №961 (ред. от 26.12.2014) "Об утверждении Правил учета газа" предусмотреть на линии раздела объектов газораспределения контроль количественного и качественного показателей природного газа.

10. Дополнительные требования:
1) Строительный контроль произвести в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса и СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»
2) После разработки проектную документацию представить на регистрацию в АО «Газпром газораспределение Кострома».
3) Перед вводом объекта в эксплуатацию необходимо:
- заключить договоры на транспортировку и поставку газа, подписать акт о подключении (технологическом присоединении), акт разграничения имущественной принадлежности, акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон.
4) Рекомендуется применение газового оборудования и материалов, прошедших сертификацию в Системе добровольной сертификации ГАЗСЕРТ.
5) В случае, если объект капитального строительства (реконструкции) относится к объектам культурного наследия, работы по газификации производить в соответствии с требованиями ФЗ № 315 от 22.10.2014 "О внесении изменений в федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
6) Проектом предусмотреть установку изолирующих соединений неразъемных по диэлектрику.

11. Срок действия технических условий подключения:____5___лет_____

Заместитель генерального директора - главный инженер		И.С. Смирнов
(наименование должности)	(подпись)	Ф.И.О.

Исполнитель: Горячёв Иван Михайлович
Тел. +7 (4942) 49-11-09

Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром газораспределение Кострома»
(ООО «Газпром газораспределение Кострома»)

ул.Кузнецкая, д. 9, г. Кострома,
Костромская область, Российская Федерация, 156005
тел. : +7 (4942) 49-71-00, факс: +7 (4942) 31-56-92
e-mail: info@gas-44.ru
ОКПО 56213009, ОГРН 1234400003397, ИНН 4400015200, КПП 440001001

01.11.2024 № 15/6281

на № _____ от 31.10.2024

Генеральному директору
ООО «Самоковская»

П.Л. Осипову

Самоковская ул., д.10 А,
г. Кострома, 156010

О направлении информации

Уважаемый Петр Леонидович!

ООО «Газпром газораспределение Кострома» продлевает технические условия от 04.04.2019 №000019065 на подключение объекта капитального строительства к сети газораспределения, расположенного по адресу: г. Кострома, мкр. Паново-2.

Настоящее продление действительно в течение 2 лет с момента его регистрации.

Вместе с тем сообщаем о необходимости завершения работ по строительству вышеуказанного объекта до истечения срока продления технических условий. В случае дальнейшего продления сроков строительства Вам требуется получить новые технические условия.

Исполняющий обязанности
главного инженера – первого заместителя
генерального директора **С.А. Кожин**

Горячёв И.М.
(4942) 49-11-09