



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе
улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.

Раздел 1
«Проект планировки. Основная часть.»
Пояснительная записка

71-23–ППиПМ

Том 1

Липецк

2023



**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Строймастер»**

398007 г.Липецк, ул. Ушинского, д.56
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-061-20112009 от 4.12.2019г

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания
территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе
улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.

Раздел 1
«Проект планировки. Основная часть.»
Пояснительная записка

71-23–ППиПМ

Том 1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.Н. Берестнев

И.С. Старых

Липецк

2023

Состав проекта

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.		
Раздел 1	<i>Проект планировки. Основная часть.</i>	
	Графическая часть:	
	1. План красных линий (основной чертеж)	М 1:500
	2. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 2	<i>Проект планировки. Материалы по обоснованию.</i>	
	Графическая часть:	
	1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	б/м
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	М 1:500
	3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:500
	4. Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:500
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и размещения инженерных сетей	М 1:500
	6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
	7. Схема местоположения существующих ОКС, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:500
	8. Сводный план инженерных сетей	М 1:500
	9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	б/м
	10. Варианты планировочных решений подземных парковок	б/м
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 3	<i>Проект межевания. Основная часть.</i>	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (планируемое положение)	М 1:500
	1.1. Приложение к чертежу «Чертеж межевания территории (планируемое положение)»	б/м
	Пояснительная записка	ПЗ
Раздел 4	<i>Проект межевания. Материалы по обоснованию.</i>	
	Графическая часть:	
	1. Чертеж межевания территории (существующее положение)	М 1:500
	Диск CD-R	

Содержание:

1.ВВЕДЕНИЕ.....	2
2.РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	2
3.РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ.....	2
4.СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	3
5. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
6.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	18
7.ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	19
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	20

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И. (утвержден приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.12.2022 №561, в ред. от 26.12.2022 №563, от 26.12.2022 №564), выполнена в соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Документация по внесению изменений в проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Целью внесения изменений в проект является корректировка объектов капитального строительства (№ 6-8 по плану) и изменение планировочной структуры.

2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;

- Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363);

- «Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И.» (утвержден приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.12.2022 №561, в ред. от 26.12.2022 №563, от 26.12.2022 №564).

3. РЕКВИЗИТЫ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОПИИ

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

- Письмо от 27.07.2023 №43-1017И43-3674 Управления строительства и архитектуры Липецкой области.

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

В границах разработки проекта изменений находится свободная от застройки территория, на которой проектом предлагается разместить жилой комплекс, состоящий из трех многоэтажных жилых зданий с подземными парковками и со встроенными нежилыми помещениями, строительство комплексного здания, состоящего из коммерческих помещений и паркинга на 300 м/мест.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Липецка для новой многоквартирной жилой застройки коэффициент плотности территории земельного участка составляет не более 1,2, процент застройки земельного участка не более 30.

При проектировании многоэтажных многоквартирных жилых домов обязательно проведение архитектурных конкурсов и градостроительного совета, т.к. такая застройка формирует панораму правого берега реки Воронеж.

Сведения из ЕГРН

Адрес:

Площадь учтенная:

Статус:

УЧТЕННЫЙ

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Форма собственности:

Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость:

85 022 930,85 руб.

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк

Площадь учтенная:
10 567 кв. м
Статус:
Учтенный
Категория земель:
Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Форма собственности:
Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:
56 434 859,89 руб.

48:20:0014701:8908

Адрес:
Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк

Площадь учтенная:
7 396 кв. м
Статус:
Учтенный
Категория земель:
Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Форма собственности:
Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:
40 315 669,96 руб.

48:20:0014701:8911

Адрес:
Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк

Площадь учтенная:
82 кв. м
Статус:
Учтенный
Категория земель:
Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:
Предоставление коммунальных услуг
Форма собственности:
Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:
140 288,06 руб.

48:20:0014701:6583

Адрес:

Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк

Площадь учтенная:

6 984 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

Обслуживание автотранспорта

Форма собственности:

Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость:

10 587 813,84 руб.

4.1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
1	Жилищный фонд		
1.1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (этажность 9 этажей и выше)	местное	Освоение территории жилого района, под застройку многоквартирными жилыми домами с объектами социальной инфраструктуры. Ориентировочный объем нового жилищного строительства – 62,0 тыс.м ² .
2	Электроснабжение		
2.1	Электролинии напряжением 0,4 кВ	местное	Укладка электролиний напряжением 0,4 кВ, на участках нового строительства.
3	Теплоснабжение		
3.1	Внутриквартальные тепловые сети	местное	Строительство новых внутриквартальных тепловых сетей для покрытия тепловой нагрузки новой застройки
4	Водоснабжение		
4.1	Водоводы	местное	Строительство новых водоводов в красных линиях проездов для новой застройки и новых насосных станций.
5	Водоотведение		
5.1	Самотечные коллекторы	местное	Строительство самотечных коллекторов в красных линиях проездов для новой многоквартирной застройки.
6	Связь		
6.1	АТС	местное	
6.2	Распределительные	местное	Установка распределительных шкафов в

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Значение объекта	Описание
	шкафы		местах многоэтажного строительства
7	Инженерная подготовка территории		
7.1	Дождевая канализация		Водоотвод дождевых и талых вод осуществляется на рельеф
7.2	Вертикальная планировка	местное	Организация рельефа, подсыпка, террасирование на площади около 4 га
8	Мероприятия по повышению пожарной безопасности		Территория жилой застройки проекта планировки попадает в зону действия существующих подразделений пожарной охраны. Превентивные мероприятия

4.2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий, строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки)

Таблица 2

№ по плану	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь квартир без балконов, м ²	Площадь всех этажей зданий и сооружений, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
5	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 208 маш./мест, в том числе:	12-15-17	29000	56300	3600 (наземная часть); 4250 (подземная парковка, выходящая за границы наземной части)	15873
	Подземная парковка на 208 маш./мест		Площадь полезная 7000м ²			
	Встроенные нежилые помещения		2400м ²			
6	Многоквартирное жилое здание со встроенными	12-15	19000	39000	2400 (наземная часть); 5000 (подземная)	10567

№ по плану	Наименование объекта	Этаж-ность	Общая площадь квартир без балконов, м ²	Площадь всех этажей зданий и сооружений, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
	нежилыми помещениями и подземной парковкой на 224 маш./мест, в том числе:				парковка, выходящая за границы наземной части)	
	Подземная парковка на 224 маш./мест		Площадь полезная 7100м ²			
	Встроенные нежилые помещения		1800м ²			
7	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой на 227 маш./мест, в том числе:	9-17	14000	21000	1400 (наземная часть); 5100 (подземная парковка, выходящая за границы наземной части)	7396
	Подземная парковка на 227 маш./мест		Площадь полезная 7150м ²			
	Встроенные нежилые помещения		1000м ²			
8	Комплексное здание, в том числе коммерческие помещения и паркинг на 300 м/мест, в том числе:	3 (в том числе 1 подземный)	9755	8275	2758	6984
	Паркинг на 300 маш./мест		6565м ²			
	Коммерческие помещения		3190м ²			
9	Трансформаторная подстанция, ул.Замятина Е.И.	1	-	25	25	82
	Итого:	1-17	62000 - общая	124600 (из них 116300 –	10183 (наземная	40902

№ по плану	Наименование объекта	Этаж-ность	Общая площадь квартир без балконов, м ²	Площадь всех этажей зданий и сооружений, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь участка, м ²
			площадь квартир без балконов; 26450м ² – встроенные нежилые помещения и подземная парковка многокв. жилых зданий; 9755 м ² – комплексное здание	многокв. жилые здания)	часть) (из них 7400 – многокв. жилые здания); 14350 (подземная парковка, выходящая за границы наземной части) – многокв. жилые здания	

Примечание: Все площади (кроме площади участка) будут уточняться на этапе проектирования.

В границах проектируемой территории проектом предлагается строительство трех многоквартирных жилых домов с подземными парковками и со встроенными нежилыми помещениями, строительство комплексного здания, состоящего из коммерческих помещений и паркинга на 300 м/мест.

Общая жилая площадь проектируемых многоквартирных домов будет составлять 62000 кв.м.

Жилищная обеспеченность в проектируемой многоэтажной застройке составит 30,5 м²/чел. Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью – 30,5 м² на человека (согласно табл. 2 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Расчетная численность населения в границах проектируемой территории составит 2033 чел.

На территории проектирования предлагаются парковочные места, в том числе для людей с инвалидностью.

4.3. Перечни искусственных сооружений, перечень инженерных и транспортных коммуникаций, подлежащих переустройству

Искусственные сооружения на территории проектирования отсутствуют. Необходимость переустройства существующих инженерных коммуникаций определяется в рабочей стадии проектирования на строительство (реконструкцию) существующих объектов капитального строительства.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Предельно допустимые минимальные и максимальные плотность и параметры застройки территории

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363), на территории проектирования сформирована территориальная зона с индексом Ж-4.

В связи с изменением нормативной базы - принятием «Правил землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением Администрации Липецкой области от 11 февраля 2021г. №47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363):

Параметры Зоны застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4) устанавливаются согласно п.8 ПЗЗ.

Проектом внесения изменений предусматриваются отклонения от предельных параметров в части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 – отступ от границ земельного участка с запада – 2,4 м вместе с подземной выступающей частью здания (на основании статьи 40 ГрК РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»). Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров.

Проектом внесения изменений предусматриваются отклонения от предельных параметров в части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8910 – отступ от границ земельного участка с северо-запада – 2,05 м вместе с подземной выступающей частью здания, с запада – 0,58 м (по границе земельного участка) вместе с подземной выступающей частью здания (на основании статьи 40 ГрК РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»). Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров.

Проектом внесения изменений предусматриваются отклонения от предельных параметров в части земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8908 – отступ от границ земельного участка с севера – 2,0 м

вместе с подземной выступающей частью здания, с запада – 2,0 м вместе с подземной выступающей частью здания, с юга – 2,0 м вместе с подземной выступающей частью здания, с востока – 2,0 м вместе с подземной выступающей частью здания (на основании статьи 40 ГрК РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»). Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров.

Проектом внесения изменений предусматривается отклонение от нормативов в части показателей процента застройки земельного участка для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 – составит 49% вместе с подземной выступающей частью здания (норма не более 30% – согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка), на основании статьи 40 ГрК РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства». Требуется разрешение на отклонение от данных нормативов.

Проектом внесения изменений предусматривается отклонение от нормативов в части показателей процента застройки земельного участка для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8910 – составит 70% вместе с подземной выступающей частью здания (норма не более 30% – согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка), на основании статьи 40 ГрК РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства». Требуется разрешение на отклонение от данных нормативов.

Проектом внесения изменений предусматривается отклонение от нормативов в части показателей процента застройки земельного участка для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8908 – составит 88% вместе с подземной выступающей частью здания (норма не более 30% – согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка), на основании статьи 40 ГрК РФ «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства». Требуется разрешение на отклонение от данных нормативов.

5.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного

развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В соответствии программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования - городской округ город Липецк, на 2018 - 2035 годы», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 31.07.2018 №726 размещение детских дошкольных учреждений в границах проектирования не предусматривается.

В соответствии с муниципальной программой города Липецка «Развитие транспорта и дорожного хозяйства города Липецка», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 14 октября 2016 года №1853, развитие транспортной инфраструктуры и парковочных мест в границах проектирования не предусматривается.

5.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
Территория			
1	Площадь, всего	га	4,2788
2	Площадь застройки жилых домов	кв.м	7400
3	Площадь дорожных покрытий, в том числе:	кв.м	18168
	проездов	кв.м	8810
	тротуаров с возможностью проезда	кв.м	2379
	тротуаров пешеходных	кв.м	6979
4	Площадь площадок благоустройства, в том числе:	кв.м	3778
	детская площадка	кв.м	1297
	для отдыха взрослого населения	кв.м	260
	физкультурно-спортивная	кв.м	550
	беговая дорожка	кв.м	1560

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	хозяйственная	кв.м	111
5	Площадь озеленения общего пользования	кв.м	10684
6	Площадь застройки комплексного здания		2758
Жилищный фонд			
7	Количество многоквартирных жилых домов	ед.	3
8	Этажность	ед.	12-17
9	Площадь квартир	кв.м	62000
10	Площадь всех этажей зданий	кв.м	116300
11	Количество квартир в жилых домах	ед.	1072
12	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,5
Население			
13	Численность населения	чел.	2033
14	Плотность населения	чел./га	475
Машино-места			
15	Количество машино-мест для проектируемой застройки, в том числе:	м/м	773
	в подземных парковках		659
	для людей с инвалидностью	м/м	78
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
16	Встроенные нежилые помещения	кв.м	5200
	торговая площадь	кв.м	2000
17	Комплексное здание, в том числе	кв.м	9755
	коммерческие помещения – общая площадь/ торговая площадь	кв.м	3190/2095
	паркинг на 300 маш./мест	кв.м	6565
Инженерная подготовка территории			
18	Вертикальная планировка	тыс.м3	-
Электроснабжение			
19	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	2558,8
Теплоснабжение			
20	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	8,529
Водоснабжение			
21	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	386,87
Водоотведение			
22	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	386,87
Связь			
23	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100
24	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	40,4

Расчет и обоснование площадок в границах проектирования в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка №218 от 30.08.2016г.

Общая площадь квартир – 62000 м².

Население: $62000 : 30,5 \text{ м}^2/\text{чел.} = 2033 \text{ чел.}$

- проектом предусмотрено 2033 чел. Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью – $30,5 \text{ м}^2$ на человека (согласно табл. 2 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Количество квартир – 1072 шт.

Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста:

- нормативное значение $2033 \times 0,7 = 1423 \text{ м}^2$.

- проектом предусмотрено 1297 м^2 .

Спортивные площадки:

-нормативное значение $2033 \times 2,0 = 4066 \text{ м}^2$

-проектом предусмотрено 2110 м^2

В пределах нормативной пешеходной доступности находится школа со стадионом и спортивными площадками для всего микрорайона.

Площадка для отдыха взрослого населения:

- нормативное значение – $2033 \times 0,1 = 203 \text{ м}^2$.

-проектом предусмотрено 260 м^2 .

Хозплощадка для мусоросборников:

- нормативное значение – $2033 \times 0,06 = 122 \text{ м}^2$.

- проектом предусмотрено 3 площадки по 5 евроконтейнеров (111 м^2).

От хозплощадки с мусоросборными контейнерами соблюдается расстояние 20 м до окон зданий и дворовых площадок.

Количество парковочных мест для хранения автомобилей жителей проектируемой застройки:

$2033 / 1000 \times 450 = 915 \text{ маш./мест}$

При сезонном хранении 10% парка легковых автомобилей в гаражах, потребность в машиноместах составит – 824 маш./места .

В границах проектирования предусматривается 773 маш./мест для хранения автомобилей в подземной автостоянке и возле домов: поз.5 (по схеме) – 81 маш./мест наземных для временного хранения и 208 маш./мест в подземной автостоянке для постоянного хранения; поз.6 (по схеме) – 22 маш./мест наземных для временного хранения и 224 маш./места в подземной автостоянке для постоянного хранения; поз.7 (по схеме) – 11 маш./мест наземных для временного хранения и 227 маш./мест в подземной автостоянке для постоянного хранения.

Количество парковочных мест для автомобилей посетителей встроенных коммерческих помещений, согласно таблице 17 «Местных нормативов

градостроительного проектирования города Липецка», – Торговые объекты с площадью торговых залов менее 200м²:

5-10 маш./мест на 100 м² торговой площади

$2000 / 100 \times 5 = 100$ маш./мест.

Количество парковочных мест для автомобилей посетителей коммерческих помещений комплексного здания, согласно таблице 17 «Местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка», – Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200м²:

15-20 маш./мест на 100 м² торговой площади

$2095 / 100 \times 15 = 314$ маш./мест.

В границах земельного участка предусматривается 321 маш./место – 21 маш./место наземных и 300 маш./мест в паркинге комплексного здания.

Жители проектируемых домов могут парковать свои автомобили в любой из подземных автостоянок проектируемых домов и в паркинге комплексного здания. Также в радиусе 400 м от планируемой территории расположен гаражный кооператив «Наука 48», что полностью обеспечивает потребность данного участка проектирования.

Размещение парковочных мест в пределах охранных зон инженерных сетей при дальнейшем проектировании необходимо согласовать с ресурсоснабжающими организациями.

Расчет мест в детских дошкольных и образовательных учреждениях представлен в виде таблицы.

Таблица 4

Учреждение обслуживания	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Расчетная численность, мест на 2033	Радиус обслуживания
Детский ясли- сад универсального назначения	место	55	112	300 м
Образовательная школа	место	110	224	500 м

Детские дошкольные учреждения – ДДУ.

Обеспечить расчетные места в детских садах планируется за счет мест в существующем МАОУ СОШ №29 «Университетская» по адресу улица Политехническая, д.9А, проектируемого детского сада на 224 мест (согласно «Проекта планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И. (утвержден приказом управления строительства и архитектуры

Липецкой области от 26.12.2022 №561, в ред. от 26.12.2022 №563, от 26.12.2022 №564)).

Многофункциональная общеобразовательная школа.

В соответствии с приказом Департамента образования города Липецка №75 от 29.01.2020г. «О закреплении муниципальных образовательных учреждений за территориями города Липецка» потребность мест в общеобразовательной школе планируется за счет МАОУ СОШ №29 «Университетская» по адресу улица Политехническая, д.9А. А также за счет проектируемой общеобразовательной школы на 1500 учащихся (согласно «Проекта планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И. (утвержден приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 26.12.2022 №561, в ред. от 26.12.2022 №563, от 26.12.2022 №564)).

5.4. Техничко-экономические показатели планируемых систем инженерной и транспортной инфраструктур, предусмотренных в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах проектирования

ТЭП транспортной инфраструктуры

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
1	Мест хранения автомобилей всего, в том числе:	м/мест	1094
	- в границах земельных участков проектируемых многоквартирных жилых зданий, из них:	м/мест	773
	в подземных парковках	м/мест	659
	для людей с инвалидностью	м/мест	78
	- в границе земельного участка комплексного здания	м/мест	321
2	Общая протяженность внутриквартальных проездов	км	1,28

ТЭП инженерной инфраструктуры

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Количество			
			Многокв- ое жилое здание (№5 по плану)	Многокв- ое жилое здание (№6 по плану)	Многокв- ое жилое здание (№7 по плану)	Комплекс ное здание (№8 по плану)
1. Электроснабжение						
1.1	Электрическая нагрузка новых потребителей	кВт	542,1	355,1	261,6	1400,0
2. Теплоснабжение						
2.1	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства	Гкал/ч	3,384	2,240	1,652	0,613
3. Водоснабжение						
3.1	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут.	180,7	118,37	87,2	0,6
4. Водоотведение						
4.1	Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	м3/сут.	180,7	118,37	87,2	0,6
5. Пожаротушение						
5.1	Наружное пожаротушение	л/сек	10	10	10	10
5.2	Внутреннее пожаротушение	л/сек	5,0	5,0	5,0	2,5
6. Связь						
6.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	100	100	100	100
6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 человек	40,4	40,4	40,4	40,4

5.5. Техничко-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства

Таблица 7

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Количество проектируемых многоквартирных жилых домов	ед.	3
2	Этажность	ед.	12-17
3	Площадь квартир	кв.м	62000
4	Площадь всех этажей зданий и сооружений	кв.м	116300
5	Количество квартир в проектируемых жилых домах, в том числе:	ед.	1072
6	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,5
7	Площадь застройки жилых домов (наземная часть)	кв.м	7080
8	Коэффициент застройки		0,24
9	Коэффициент плотности застройки в границах квартала*		0,28
10	Комплексное здание	ед.	1
	Этажность	ед.	3, в том числе 1 подземный
	Площадь встроенных помещений: - коммерческие помещения - паркинг на 300 маш/мест	кв.м	9755: 3190 6565
	Площадь застройки	кв.м	2758
	Строительный объем	тыс.куб.м	13,8

*3.16а квартал: Элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Граница квартала принята согласно ранее утвержденным проектам.

5.6. Сведения о земельных участках, необходимых для размещения объектов капитального строительства с указанием площади земельных участков

Проектируемые объекты капитального строительства планируется размещать на существующих земельных участках с кадастровыми номерами 48:20:0014701:8909, 48:20:0014701:8910, 48:20:0014701:8908 и 48:20:0014701:6583 площадью 15873 кв.м, 10567 кв.м, 7396 кв.м и 6984 кв.м соответственно.

6. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Внесение изменений в красные линии квартала в границах разработки проекта изменений не предусматривается.

Ведомость координат точек существующей красной линии, МСК-48:

Таблица 8

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	418161.33	1319090.51
2	418310.82	1319096.31
3	418458.92	1319254.99

7. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

На первую очередь предусматривается:

- вынос существующей теплосети и электросетей;
- снос существующих объектов строения.

На вторую очередь предусматривается:

- строительство проектируемых многоквартирных жилых домов;
- строительство инженерных сетей;
- строительство проездов;
- благоустройство территории.

ПРИЛОЖЕНИЯ



**УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

396001, г. Липецк, ул. Ворошилова, 7
телефон: 47421 221271 факс 272620
lipetskayaobl@yandex.ru
e-mail: guas@adm-lipetsk.ru

Генеральному директору
ООО СЗ «Строймастер»
А.Н.Берестневу

e-mail: starykh-87@list.ru
Тел.: +7 (4742)-28-60-02

21.07.2023 № 43-1079И43-3674

На № ___ от ___

Уважаемый Алексей Николаевич!

Управление строительства и архитектуры Липецкой области (далее - управление), рассмотрев Ваше обращение от 13.07.2023 №43-1079 по вопросу разработки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Белянского А.Д. и Замятина Е.И. (далее – документация), сообщаем следующее.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в ред. от 29.12.2022 № 2500) принятие решения о подготовке документации по планировке территорий не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Подготовка документации осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры (приложение).

В случае подготовки документации, его необходимо предоставить в управление для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ.

Состав и содержание документации должны соответствовать требованиям статей 42, 43 ГрК РФ, а именно:

1. Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»;
2. Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»;
3. Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»;
4. Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию».

В соответствии с частью 8 статьи 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для

подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

Согласно пункту 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20» результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.

Также сообщаем, что для утверждения документации необходимо предоставить материалы в форматах MID/MIF, в составе отдельных файлов:

- границы разработки территории;
- красные линии;
- границы территории общего пользования;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- границы изменяемых/образуемых земельных участков;
- линии отступа от красных линий;
- границы публичных сервитутов (при наличии), для внесения сведений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

Обращаем внимание, что в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.10.2020 № п/0387 «Об утверждении порядка установления местных систем координат» для целей обеспечения проведения геодезических и картографических работ при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования и иной деятельности на территории города Липецка установлена местная система координат (МСК-48). Для внесения сведений в ЕГРН, в значении координат число десятичных символов указывать не более 2-х знаков после запятой.

Поскольку проект планировки и проект межевания территории являются нормативным правовым актом, оформление текстовой части проекта должно соответствовать требованиям Закона Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области», а также ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст).

На основании пункта 19 Постановления Правительства Липецкой области от 28.12.2022 № 359 «Об утверждении Порядка принятия, государственной регистрации и опубликования нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Липецкой области и структурных подразделений Правительства Липецкой области, имеющих статус юридического лица» для утверждения необходимо предоставить проект в формате Word и PDF.

При разработке проекта учесть требования Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» в части площади и координат образуемых земельных участков.

Вместе с тем, необходимо учесть ранее утвержденную документацию.

Приложение: рекомендуемая схема границ территории для подготовки документации на 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель
начальника управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0984EB4B95BAAC8283E2FF9EBA3699E0
Владелец: Фирсова Алесия Юрьевна
Действителен с: 16.05.2022 по: 09.08.2023

А.Ю. Фирсова

Шилова Виктория Сергеевна
Катасонова Виктория Евгеньевна
+7 (4742) 37-12-62 (доб. 215)

Приложение

Рекомендуемая схема границы территории для разработки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Университетский» в городе Липецке, в районе улиц Беянского А.Д. и Замятина Е.И.





Публичное акционерное общество «Россети Центр»

Филиал ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»
50 лет НЛМК ул., д. 33, г. Липецк, 398001
Тел. (4742) 22-83-59, факс (4742) 22-46-32
Единый контакт-центр: 8 800 220-0-220
e-mail: lipetskenergo@mnsk-1.ru, http://www.mnsk-1.ru
ОКПО 75720657, ОГРН 1046900099498
ИНН/КПП 6901067107/771501001

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям
филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго»

№ 20756008

«__» _____ 2022 г.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строймастер».

Основание: заявка № 17291269.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: потребители квартир, лифтовые установки, потребители нежилых помещений, освещение, вентиляция, пожаротушение.

2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: строящееся многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк, земельный участок с кадастровым номером: 48:20:0014701:8909.

3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет: 946,17 кВт.

4. Категория надежности: II.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2024 г. (в соответствии с заявкой).

7. Точка (и) присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: четырнадцать:

первая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от I С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 224,96 кВт;

вторая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от II С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 224,96 кВт;

третья: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от I С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 41,5 кВт;

четвертая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от II С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1600 кВА – 41,5 кВт;

пятая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от I С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 230,8 кВт;

шестая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от II С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 230,8 кВт;

седьмая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от I С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 76,7 кВт;

восьмая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от II С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 76,7 кВт;

девятая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от I С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 237,11 кВт;

десятая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от II С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 237,11 кВт;

одиннадцатая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от I С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 51,1 кВт;

двенадцатая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от II С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 51,1 кВт;

тринадцатая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от I С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 84 кВт;

четырнадцатая: кабельные наконечники во ВРУ 0,4 кВ объекта проектируемой КЛ 0,4 кВ от II С.Ш. проектируемой ТП 10/0,4 кВ 2х1000 кВА – 84 кВт;

Максимальная мощность, разрешенная к одномоментному использованию по точкам присоединения не должна превышать 946,17 кВт.

8. Основной источник питания: ПС 110/10/10 кВ Университетская.

9. Резервный источник питания: ПС 110/10/10 кВ Университетская.

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Проектирование и строительство КЛ 10 кВ от линейной ячейки 10 кВ № 5 I С.Ш. ТП № 28/8/2х630 кВА до РУ 10 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ общей ориентировочной протяженностью 0,08 км (из них КЛ 10 кВ в траншее в одножильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 95 мм² протяженностью 0,04 км с одним кабелем в траншее, КЛ 10 кВ методом горизонтального наклонного бурения в одножильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 95 мм² протяженностью 0,04 км с одной трубой в скважине). Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании.

10.2. Проектирование и строительство КЛ 10 кВ от линейной ячейки 10 кВ № 6 II С.Ш. ТП № 28/8/2х630 кВА до РУ 10 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ общей ориентировочной протяженностью 0,08 км (из них КЛ 10 кВ в траншее в одножильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 95 мм² протяженностью 0,04 км с одним кабелем в траншее, КЛ 10 кВ методом горизонтального наклонного бурения в одножильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 95 мм² протяженностью 0,04 км с одной трубой в скважине). Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании.

10.3. Проектирование и строительство двухтрансформаторной подстанции 10/0,4 кВ мощностью 2х1000 кВА киоскового типа. Тип, место установки ТП уточнить при проектировании.

10.4. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 95 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с двумя кабелями в траншее. Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для первой точки).

10.5. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 95 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с двумя кабелями в траншее.

10.6. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 50 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с одним кабелем в траншее. Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для третьей точки).

10.8. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 95 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с двумя кабелями в траншее. Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для пятой точки).

10.9. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 95 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с двумя кабелями в траншее. Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для шестой точки).

10.10. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 50 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с одним кабелем в траншее. Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для седьмой точки).

10.11. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 50 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с одним кабелем в траншее. Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для восьмой точки).

10.12. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 95 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с двумя кабелями в траншее. Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для девятой точки).

10.13. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 95 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с двумя кабелями в траншее.

Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для десятой точки).

10.14. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 50 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с одним кабелем в траншее. Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для одиннадцатой точки).

10.15. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 50 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с одним кабелем в траншее. Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для двенадцатой точки).

10.16. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 70 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с одним кабелем в траншее. Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для тринадцатой точки).

10.17. Проектирование и строительство от РУ 0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ по п. 10.3. до ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя КЛ 0,4 кВ в траншее в многожильном исполнении с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением кабеля 70 мм² общей ориентировочной протяженностью 0,02 км с одним кабелем в траншее. Трассу, марку и сечение токоведущих элементов линии уточнить при проектировании (для четырнадцатой точки).

10.18. Произвести реконструкцию линейной ячейки № 5 на I С.Ш. РУ 10 кВ ТП № 28/8/2х630 кВА в части в части присоединения проектируемой КЛ 10 кВ по п. 10.1.

10.19. Произвести реконструкцию линейной ячейки № 6 на II С.Ш. РУ 10 кВ ТП № 28/8/2х630 кВА в части в части присоединения проектируемой КЛ 10 кВ по п. 10.2.

10.20. В линейных ячейках № 110 и № 210 РУ 10 кВ ПС 110/10/10 кВ Университетская, № 16 и № 20 РУ 10 кВ РП 10 кВ Университетский, № 5 и № 6 РУ 10 кВ ТП № 28/8/2х630 кВА произвести расчёт параметров настройки и наладку устройств релейной защиты.

10.21. В ячейке № 6 РУ 10 кВ ТП 28/8 укомплектовать модуль управления вакуумным выключателем.

10.22. Выполнение фактического действия по присоединению электроустановок Заявителя.

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Проектирование и строительство ВРУ 0,4 кВ объекта присоединения Заявителя. Тип, место установки ВРУ 0,4 кВ уточнить при проектировании.

11.2. Предусмотреть установку коммутационных аппаратов 0,4 кВ, с номинальным током и установкой максимальной токовой защиты согласно разрешенной максимальной мощности.

11.3. Для электроснабжения энергопринимающих устройств Заявителя, включенных в объём технологической и аварийной брони, а также электроприёмников, относящихся к особой категории в составе первой категории надежности, внезапный перерыв снабжения электрической энергией которых может повлечь угрозу жизни и здоровью людей, экологической безопасности либо безопасности государства, Заявитель обеспечивает установку автономных резервных источников питания. Заявитель обязан поддерживать устанавливаемые автономные резервные источники питания в состоянии готовности к использованию при возникновении внеплановых отключений, введении аварийных ограничений режима потребления электрической энергии (мощности) или использовании противоаварийной автоматики.

11.4. При наличии у заявителя автономных источников электроснабжения не допускается их работа параллельно с сетью сетевой организации и/или выдача электроэнергии в сеть.

11.5. Оснастить объекты электросетевого хозяйства Заявителя, указанные в разделе 11 настоящих технических условий, средствами компенсации реактивной мощности в целях поддержания соотношений потребления активной и реактивной мощности $\text{tg}\varphi \leq 0,35$ (0,4 кВ).

11.6. Выполнить расчет схемы организации защит от перенапряжения, короткого замыкания и перегрузки в электрической сети 0,4 кВ в границах ответственности Заявителя. Обеспечить селективность действия устройств РЗ и ПА в системе внешнего и внутреннего электроснабжения объекта

11.7. Заявитель выполняет мероприятия, указанные в разделе 11 настоящих технических условий, включая разработку проектной документации. Заявитель обязан согласовать проектную документацию с филиалом ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго».

11.8. Обеспечить участие представителей филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» и должностных лиц федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор в осмотре (обследовании) присоединяемых объектов.

11.9. Получить от филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» акт о выполнении технических условий.

11.10. Установку прибора учёта электрической энергии (мощности) во ВРУ 0,4 кВ объекта обеспечивает застройщик в соответствии с требованиями раздела X «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утверждённых постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго».

13. В случае если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления подлежат согласованию с филиалом ПАО «Россети Центр» - «Липецкэнерго» с корректировкой утвержденных технических условий.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА
ДЕПАРТАМЕНТ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МБУ «ЛИПЕЦКГОРСВЕТ»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
МБУ «Липецкгорсвет»
На проектирование сетей наружного освещения
«Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями и подземной
автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером
48:20:0014701:8909 на территории мкр «Университетский»

№ 73 Дата 24.08.2022г.

Выданы: ООО «Строймастер».

1. Наименование объекта: Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на территории мкр «Университетский».
2. Место расположения: г. Липецк, мкр «Университетский».
3. Точка подключения: ближайшие сети наружного освещения (ШУНО ТП 28/5).
4. Условия присоединения: определить проектом.
5. Питающие сети: определить проектом.
6. Распредсеть: Проводом СИП или кабелем ВБбШв в земле от существующей опоры до проектируемой металлической оцинкованной опоры. Сечение провода или кабеля определить проектом.
7. Особые условия: при выполнении трассы кабелем выполнить защиту линии автоматом в щитке на опоре, приложить светотехнический расчет.
8. Формирование каскада управления сетями наружного освещения.
9. Внутриквартальное освещение: Проводом СИП или кабелем ВБбШв в земле по проектируемым металлическим оцинкованным опорам светодиодными светильниками производства ООО «Diodis». Сечение провода или кабеля, мощность светильников определить проектом.
10. Срок действия технических условий: Два года.
11. Проект согласовать: с МБУ «Липецкгорсвет».

Начальник ПТО



А.А. Пушкин



**Акционерное общество
«Липецкая городская
энергетическая компания»**

398001, г. Липецк, пл. Петра Великого, 4а

Тел.: 8(4742) 23-62-04 Факс: 8(4742) 23-61-83
http://www.lgek.ru, e-mail: lgek@lgek.ru

10.12.2021 № 3638-03
На № 13240-AA от 08.10.2021

Управляющему директору
АО «ДОМ.РФ»
А.А. Азизову

О предоставлении информации

125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10
E-mail: mailbox@domrf.ru

Уважаемый Анатолий Анатольевич!

На Ваше обращение сообщаю, что по вопросу подключения проектируемой застройки на земельных участках общей площадью 4,09 га с кадастровыми номерами 48:20:0014701:8908, 48:20:0014701:8909, 48:20:0014701:8910, 48:20:0014701:8911, 48:20:0014701:6583 в г. Липецке к сетям водоснабжения и водоотведения предоставляю следующую информацию:

Водоснабжение -800,0 м³/сутки:

– запроектировать и построить водопроводные сети Ду=200 мм от точек подключения до границы земельного участка, отведенного под застройку объекта ориентировочно длиной – 80-100 м.

Точки подключения:

I точка – существующий водопровод Ду=450 мм по ул. Е.И.Замятина и ул. Бехтеева С.С.

II точка – существующий водопровод Ду=300 мм, проложенный в районе ЛГТУ по ул. Московская,30.

Водоотведение -800,0 м³/сутки:

- запроектировать и построить канализационные сети Ду=200 мм от границы земельного участка, отведенного под застройку объекта до точек подключения.

Точки подключения:

I точка – существующий самотечный коллектор Ду=500 мм, проложенный от микрорайона «Университетский» по ул. Е.И. Замятина - ориентировочно длиной – 300 м.

II точка – существующий самотечный коллектор Ду=300 мм, проложенный в районе ЛГТУ по ул. Московская,30 - ориентировочно длиной – 200 м.

В связи с загруженностью и изношенностью сети самотечной канализации Ду=500 мм (материал труб – ж/б) необходимо предусмотреть реконструкцию

указанной сети в части перекладки ее на новый трубопровод Ду=700 мм - ориентировочно длиной – 800 м.

По вопросу реконструкции (выноса) сетей водоснабжения Ду=100 мм и водоотведения Ду=150 мм, проложенных по территории земельного участка, отведенного под строительство объекта необходимо согласовать с владельцем сетей. Указанные сети не находятся в эксплуатационном ведении АО «ЛГЭК».

Главный инженер



Д.В. Будюкин



ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к типовому договору
о подключении (технологическом
присоединении) к централизованной
системе холодного водоснабжения

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения)
к централизованной системе холодного водоснабжения**

№ 205

от "07" сентября 2022 г.

Заявитель: ООО «СЗ «Строймастер».

Объект: Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на территории микрорайона «Университетский».

Сведения об исполнителе: Общество с ограниченной ответственностью «РВК-Липецк» (ООО «РВК-Липецк»)

ОГРН 1217700177353 от 13.04.2021

Юридический адрес: пл. Петра Великого, д.4а,
каб. 210А, этаж 2, помещ. 16, Липецкая область,
Липецк, 398059

Телефон: +7 (4742) 23-62-62

E-mail: Lipetsk@rosvodokanal.ru

1. Информация о точке присоединения – существующий водопровод Ду=500 мм, проложенный в районе ул. Замятина.
2. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключаемого объекта: на хоз. бытовые нужды – 199,68 м³/сутки;
на наружное пожаротушение – 30 л/с;
на внутреннее пожаротушение – 15 л/с.
3. Срок действия технических условий – 3 года со дня регистрации. В случае если в течение 1 года с даты получения технических условий Заявитель не обратится с заявлением о подключении, срок действия ТУ прекращается.

Данные технические условия не являются основанием для разработки проекта.

Главный инженер ООО «РВК-Липецк»

Ю.А. Ленченков

Безрукавникова Н. А.
тел. +7(4742) 23-63-68

получил [подпись] Сенькина



ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к типовому договору
о подключении (технологическом
присоединении) к централизованной
системе холодного водоснабжения

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения)
к централизованной системе водоотведения**

№ 206

от "07" сентября 2022 г.

Заявитель: ООО «СЗ «Строймастер».

Объект: Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на территории микрорайона «Университетский».

Сведения об исполнителе: Общество с ограниченной ответственностью «РВК-Липецк» (ООО «РВК-Липецк»)

ОГРН 1217700177353 от 13.04.2021

Юридический адрес: пл. Петра Великого, д.4а,
каб. 210А, этаж 2, помещ. 16, Липецкая область,
Липецк, 398059

Телефон: +7 (4742) 23-62-62

E-mail: Lipetsk@rosvodokanal.ru

1. Информация о точке присоединения – существующий самотечный коллектор Ду=200 мм, проложенный в районе ул. Замятина.

2. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключаемого объекта:
- 199,68 м³/сутки;

3. Срок действия технических условий – 3 года со дня регистрации. В случае если в течение 1 года с даты получения технических условий Заявитель не обратится с заявлением о подключении, срок действия ТУ прекращается.

Данные технические условия не являются основанием для разработки проекта.

Главный инженер ООО «РВК-Липецк»

Ю.А. Ленченков

Безрукавникова Н. А.
тел. +7(4742) 23-63-68



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КВАÐPA – ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ»
ФИЛИАЛ ПАО «КВАÐPA» – «ЛИПЕЦКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ»
Московская ул., д. 8а, г. Липецк, Липецкая область, 398600 Тел. (4742) 30-68-59 Факс: (4742) 31-14-50
E-mail: knc@lipetsk.quadra.ru ОКПО 0074016123, ОГРН 1056882304489, ИНН/КПП 6829012680/482543001

04.12.2021

№ ВВ-344/2016

На № 14918-AA

от 12.11.2021

Управляющему директору
АО "ДОМ.РФ"
Азизову А.А.
Email: mailbox@domrf.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Анатолий Анатольевич!

На Ваше обращение о предоставлении информации для обеспечения возможности подключения к системе теплоснабжения филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, земельные участки с кадастровыми номерами 48:20:0014701:8908, 48:20:0014701:8909, 48:20:0014701:8910, 48:20:0014701:8911, 48:20:0014701:6583, с общей тепловой нагрузкой 5,5 Гкал/ч, сообщая следующее.

Подключение возможно от источника теплоснабжения – Юго-Западная котельная, точка подключения распределительных тепловых сетей объектов – проектируемая тепловая камера на участке тепловой сети 2d 273 мм от тепловой камеры ТК 4-30а-39 до тепловой камеры ТК 4-30а-41 микрорайона «Университетский», при условии выполнения следующих мероприятий:

- реконструкция участка тепловой сети от ТК 6-4 до ТК 4-30 с увеличением диаметра на 2d 630 мм (ориентировочная стоимость 101 млн. руб. без НДС);
- реконструкция участка тепловой сети от точки перехода диаметра до ТК 4-30а-17 с увеличением диаметра на 2d 530 мм (ориентировочная стоимость 67,6 млн. руб. без НДС);
- реконструкция участка тепловой сети от ТК 4-30а-17 до ТК 4-30а-28 с увеличением диаметра на 2d 426 мм (ориентировочная стоимость 9,6 млн. руб. без НДС);
- реконструкция участка тепловой сети от ТК 4-30а-28 до ТК 4-30а-33 с увеличением диаметра на 2d 377 мм (ориентировочная стоимость 11,8 млн. руб. без НДС);
- реконструкция участка тепловой сети от ТК 4-30а-33 до проектируемой тепловой камеры с увеличением диаметра на 2d 325 мм (ориентировочная стоимость 17,8 млн. руб. без НДС);
- реконструкция тепловых камер (ориентировочная стоимость 7,8 млн. руб. без НДС);
- строительство новых участков от точки присоединения (существующих тепловых сетей) до стены объекта (2 970 778 руб. без НДС за 1 Гкал/час подключаемого объекта, подключаемая тепловая нагрузка которых превышает 1,5 Гкал/час и 3 687 652 руб. без НДС за 1 Гкал/час подключаемого объекта, подключаемая тепловая нагрузка которых более 0,1 Гкал/час и не превышает 1,5 Гкал/час, в соответствии с постановлением

управления энергетики и тарифов Липецкой области от 09.12.2020 №40/1, действующим на 2021 год).

Точную стоимость подключения вышеназванных объектов определить без проведения предпроектной проработки не предоставляется возможным.

В течение года застройщику необходимо обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к системе теплоснабжения филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация». Договор о подключении объекта капитального строительства будет разработан с учетом установленной управлением энергетики и тарифов Липецкой области платы за подключение к системе теплоснабжения филиала в индивидуальном порядке.

Срок действия технических условий, по истечении которого параметры ТУ могут быть изменены - три года с даты выдачи.

**Заместитель управляющего директора
филиала - главный инженер**

В.В. Гордеев

Платкова Юлия Владимировна
(4742) 30-67-85

ДОГОВОР НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ) К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Место заключения Договора	город Липецк
Номер Договора	435
Дата заключения Договора	14.09.2022
Форма заключения Договора	Договор заключен путем составления документа, подписанного Сторонами, в двух экземплярах, ¹ имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
Объект	Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на территории микрорайона «Университетский»
1.	СТОРОНЫ ДОГОВОРА
Заявитель	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строймастер», в лице генерального директора Берестнева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава
Исполнитель	Публичное акционерное общество «Квадра - Генерирующая компания» (ПАО «Квадра»), в лице управляющего директора филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» Курило Алексея Алексеевича, действующего на основании доверенности от 23.11.2021 № ИА-364/2021-ЛГ
2.	ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
2.1. Предмет Договора	2.1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществить подключение Объекта к системе теплоснабжения, а Заявитель обязуется выполнить перечень мероприятий по подключению Объекта к системе теплоснабжения и внести плату за подключение Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором: 2.1.2. Подключение Объекта к системе теплоснабжения осуществляется с учетом характеристик, указанных в Приложении №2 к Договору.
2.2. Термины определения	и Термины, используемые в Договоре с заглавной буквы, имеют значения, указанные в настоящем разделе Договора и приложениях к Договору.
2.3. Мероприятия по подключению	2.3.1. Технические мероприятия, выполняемые Сторонами для осуществления подключения, а также иные технические параметры (точки подключения, максимальные часовые и среднечасовые тепловые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплопотребления, схемы подключения теплопотребляющих установок, параметры теплоносителей и др. определяются в соответствии с Условиями подключения Объекта к системе теплоснабжения (Приложение №2 к Договору). 2.3.2. Иные условия подключения определяются в соответствии с приложениями к Договору. 2.3.3. Создаваемое Исполнителем при исполнении Договора имущество является собственностью Исполнителя. Имущество, созданное Заявителем, является его собственностью.
3.	ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. СРОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ
3.1. Срок действия	Договор вступает в силу с момента его заключения и действует

Договора	до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
3.2. Ретроактивная оговорка	Не применимо.
3.3. Сроки выполнения мероприятий по подключению	3.3.1. Срок фактического подключения по Договору – в течение 18 (восемнадцать) месяцев с момента заключения Договора. 3.3.2. Срок исполнения обязательств Исполнителя по подключению продлевается в одностороннем порядке на срок, в случае нарушения Заявителем сроков выполнения мероприятий, предусмотренных в Приложении № 5 к Договору, а также в случае, если соблюдение установленных сроков становится невозможным вследствие неисполнения своих обязательств Заявителем (в том числе в виде препятствования доступу к Объекту для проверки хода и результата выполнения условий подключения, осуществления подключения, опломбирования установленных приборов (узлов) учета тепловой энергии (мощности), а также кранов и задвижек на их обводах). 3.3.3. При нарушении Заявителем исполнения обязательств по оплате, в соответствии с п. 4.2, на следующий день после дня, когда обязательства были нарушены, Исполнитель имеет право приостановить исполнение своих обязательств по Договору до внесения Заявителем соответствующего платежа с соразмерным изменением срока подключения, предусмотренного договором о подключении. В случае внесения платежа не в полном объеме Исполнитель вправе не возобновлять исполнение обязательств по Договору до внесения Заявителем платежа в полном объеме.
4.	РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ И РАСЧЕТЫ
4.1. Размер платы за подключение (Цена Договора)	Определена Сторонами в Приложении № 3 к Договору.
4.2. Порядок и сроки оплаты	- 1 этап – 1 790 085,38 (один миллион семьсот девяносто тысяч восемьдесят пять рублей 38 копеек) рублей, в т.ч. НДС – 298 347,56 рублей (15% от размера платы за подключение) - вносятся в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора; - 2 этап – 5 966 951,25 (пять миллионов девятьсот шестьдесят шесть тысяч девятьсот пятьдесят один рубль 56 копеек) рубль, в т.ч. НДС – 994 491,88 рубль (50% от размера платы за подключение) - вносятся в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты заключения настоящего Договора, но не позднее подписания Сторонами Акта о подключении; - 3 этап – 2 386 780,50 (два миллиона триста восемьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят рублей 50 копеек) рублей, в т.ч. НДС – 397 796,75 рублей (20% от размера платы за подключение) - вносятся в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подачи тепловой энергии и теплоносителя на Объект Заявителя на время проведения испытаний и пусконаладочных работ, но не позднее дня подписания сторонами Акта о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения; - 4 этап – 1 790 085,38 (один миллион семьсот девяносто тысяч восемьдесят пять рублей 38 копеек) рублей, в т.ч. НДС – 298 347,56 рублей (оставшаяся доля платы за подключение) - вносятся в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания сторонами Акта о подключении к системе теплоснабжения (Приложение № 7 к Договору), фиксирующего

	техническую готовность к подаче тепловой энергии или теплоносителя на подключаемый Объект. Оплата осуществляется посредством перечисления денежных средств на банковский счет Исполнителя. Обязательство Заявителя по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.
5.	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН
5.1. Обязательства Заявителя	5.1.1. Представить Исполнителю утвержденную в установленном порядке проектную документацию (1 экземпляр) в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения Договора. 5.1.2. Направить Исполнителю предложения об изменении условий Договора в случае внесения изменений в проектную документацию по строительству (реконструкции, модернизации) подключаемого Объекта, влекущих изменения указанной в Договоре нагрузки, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты внесения указанных изменений. 5.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Исполнителя к Объекту для проверки выполнения условий Договора, в том числе для участия в приемке скрытых работ, проверки подключения и установки пломб на приборах (узлах) учета тепловой энергии, кранах и задвижках на их обводах. 5.1.4. Представлять по письменным запросам Исполнителя необходимую информацию в устной и письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты запроса. 5.1.5. Подписать Акт о подключении Объекта к системе теплоснабжения, Акт разграничения балансовой принадлежности в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения или направить Исполнителю мотивированный отказ от подписания данных актов в письменной форме в указанный в настоящем пункте срок. В случае если в указанный срок Заявителем не будет направлен мотивированный отказ, акты считаются подписанными со стороны Заявителя без замечаний.
5.2. Обязательства Исполнителя	5.2.1. Проверить выполнение Заявителем условий Договора и установить пломбы на приборах (узлах) учета тепловой энергии и теплоносителя, кранах и задвижках на их обводах в течение 14 дней со дня получения от Заявителя уведомления о готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования подключаемого Объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя, с составлением и подписанием Акта о готовности (по форме Приложения № 6 к Договору). 5.2.2. После выполнения Заявителем условий Договора выдать разрешение на осуществление Заявителем подключения Объекта к системе теплоснабжения. 5.2.3. Составить, подписать со своей стороны и представить Заявителю для подписания Акт о подключении Объекта к системам теплоснабжения, Акт разграничения балансовой принадлежности после исполнения сторонами условий Договора и осуществления фактического подключения Объекта к системе теплоснабжения.
6.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Меры ответственности	6.1.1. В случае нарушения Исполнителем установленного Договором срока выполнения мероприятий по подключению Заявитель вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки, рассчитанной как произведение 0,014 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения Договора, и платы за подключение по Договору, за каждый день просрочки начиная с 1-го дня после истечения установленного в Договоре срока подключения. 6.1.2. В случае нарушения Заявителем более чем на 30 дней установленного в Договоре срока выполнения мероприятий по подключению Исполнитель вправе потребовать от Заявителя уплаты неустойки, рассчитанной как произведение 0,014 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения Договора, и платы за подключение по Договору, за каждый день просрочки, начиная с 31 дня после истечения установленного в Договоре срока подключения. 6.1.3. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации. 6.1.4. Заявитель при соблюдении им условий об оплате вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при нарушении Исполнителем даты подключения Объекта. Об отказе от исполнения Договора Заявитель извещает в письменном виде Исполнителя в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней до даты прекращения действия Договора. 6.1.5. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора Заявитель возмещает Исполнителю расходы, фактически понесенные последним в связи с выполнением мероприятий по подключению в рамках настоящего Договора на момент прекращения его действия.
7.	ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ
7.1. Приложение №1 – Технические условия подключения	Является приложением к Договору.
7.2. Приложение № 2 - Мероприятия по подключению Объекта к системе теплоснабжения	Является приложением к Договору.
7.3. Приложение № 3 – Расчет платы за подключение	Является приложением к Договору.
7.4. Приложение № 4 - Общие условия договоров	Является приложением к Договору.
7.5. Приложение № 5 – График выполнения мероприятий Заявителем	Является приложением к Договору.
7.6. Приложение № 6 – Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к	Является приложением к Договору.

подаче тепловой энергии и теплоносителя (форма)	
7.7. Приложение № 7 – Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения (форма)	Является приложением к Договору.
8.	АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН
8.1. Реквизиты Заявителя	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строймастер» Юридический адрес: ул. Ушинского, д. 56, г. Липецк, 398007 ИНН/КПП 4826071443/482501001 р/с 40702810435000016906 к/с 301018108000000000604 Липецкое отделение №8593 ПАО Сбербанк БИК 044206604 Тел. +7 (4742) 28-60-02
8.2. Контактные лица Заявителя	Токарева Н.В. +7 (4742) 28-60-02
8.3. Исполнитель	Публичное акционерное общество «Квадра – Генерирующая компания» (ПАО «Квадра») Юридический адрес: ул.Тимирязева, д. 99в, г. Тула, Тульская область, 300012 Филиал ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» Адрес филиала: ул. Московская, д.8а, г. Липецк, Липецкая область, 398600, ИНН/КПП 6829012680/482543001 р/с 40702810900250000462 к/с 30101810945250000297 Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие», Москва БИК 044525297
8.4. Контактные лица Исполнителя	Шипулина Аделина Сергеевна (4742) 30-69-23

ПОДПИСИ СТОРОН:**Исполнитель:**

ПАО «Квадра»

Управляющий директор филиала
ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация»**Заявитель:**

ООО СЗ «Строймастер»

Генеральный директор

_____ А.А. Курило

м.п.

_____ А.Н. Берестнев

м.п.

Дата подписания _____ 2022 г.

Дата подписания _____ 2022 г.



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
РОСАТОМ

Публичное акционерное общество
«Квадра – Генерирующая компания»
(ПАО «Квадра»)
Филиал ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация»

Приложение №1
к Договору №435
от 14 сентября 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

подключения объекта капитального строительства к тепловой сети

« 14 » сентября 2022 г.

№ 341/530-Т

Заявитель: ООО СЗ «Строймастер»
 Объект: Многokвартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на территории микрорайона «Университетский»
 Адрес объекта: г. Липецк, мкр. Университетский, кадастровый номер 48:20:0014701:8909
 Срок действия технических условий: три года с даты выдачи.
 Технические условия подключения действительны при наличии заключенного договора о подключении к системам теплоснабжения от 14.09.2022 №435.

1. Источники теплоснабжения – Юго-Западная котельная.
2. Существующая система централизованного теплоснабжения - зависимая, схема трубопроводов - двухтрубная, схема ГВС - открытая.
3. Максимальное значение температуры сетевой воды в подающем и обратном трубопроводе, согласно температурного графика и схемы теплоснабжения города Липецка, не превышает 110°C.
4. Метод регулирования качественный, осуществляется по расчетному температурному графику работы теплосети – 130/70°C (со срезкой на 110°C), температура в подающем трубопроводе устанавливается по усредненной температуре наружного воздуха за промежуток 12-24 часа.
5. Точка подключения – наружная стена подключаемого объекта (граница эксплуатационной ответственности).
6. Точка присоединения - новая тепловая камера на участке тепловой сети 2d 273 мм между тепловыми камерами ТК 4-30а-39 и ТК 4-30а-41.
7. Тепловая нагрузка в горячей воде (заявленная):

всего	- 2,1254	Гкал/час
в том числе:		
на отопление	- 1,1823	Гкал/час
на вентиляцию	- 0,2182	Гкал/час
на горячее водоснабжение	- 0,7249	Гкал/час
8. Горячее водоснабжение подключить по закрытой схеме.
9. Давление теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах в подключаемом объекте должно быть определено расчетом.
10. Параметры теплоносителя в точках подключения:
 - температура в подающем трубопроводе:
 - 107 ± 3 °C при температуре наружного воздуха –25 °C;
 - 70 ± 2 °C температуре наружного воздуха от +8 °C и выше;
 - давление в подающем трубопроводе: 54 ± 5 м вод. ст. (в отопительный период);

- давление в обратном трубопроводе: 48 ± 5 м вод. ст. (в отопительный период).

11. Отметка линии статического давления - 235 м.

12. Категория надежности – вторая.

13. Температура возвращаемого теплоносителя в обратном трубопроводе подключаемого объекта перед точкой подключения во всех режимах не должна превышать 70 °С.

14. Подключение осуществить с использованием трубопроводов и отключающей арматуры расчетным эксплуатационным давлением не ниже 25 кгс/см² и температурой не ниже 95 °С.

15. В тепловом пункте объекта предусмотреть установку коммерческих приборов учета тепла и контроля параметров теплоносителя в соответствии с:

- Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утверждены постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 №1034.
- Методика осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утверждена приказом Минстроя России от 17.03.2014 №99/пр.
- МИ 2813-2003 ГСИ. Учет тепловой энергии и количества теплоносителя. Алгоритмы реакции теплосчетчиков на нештатные ситуации при учете тепловой энергии.
- Методические рекомендации по техническим требованиям к системам и приборам учёта тепловой энергии, утверждены приказом Минпромторга от 21.01.2011 №57.
- Федеральный закон от 26.06.2008 №102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений».

Рекомендации к средствам измерения и организации учета тепловой энергии и теплоносителя:

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

-средства измерений должны обеспечивать измерение количества тепловой энергии и воды, израсходованной на нужды горячего водоснабжения, в соответствии с уравнениями измерений, регламентированными нормативными документами и утвержденным установленным образом;

-теплосчетчик должен быть снабжен защитными устройствами, предотвращающими возможность разборки, перестановки или переделки теплосчетчика без очевидного повреждения защитного устройства (пломбы);

-обеспечить защиту термопреобразователей сопротивления, чувствительный элемент должен быть полностью погружен, стакан с чувствительным элементом должен быть заполнен маслом;

-программное обеспечение теплосчетчика должно обеспечивать защиту от несанкционированного вмешательства в условиях эксплуатации;

-вычислитель теплосчетчика должен иметь нестираемый архив, в который заносятся основные технические характеристики и настроечные коэффициенты прибора. Данные архива выводятся на дисплей прибора и (или) компьютер. Настроечные коэффициенты заносятся в паспорт прибора. Любые изменения должны фиксироваться в архиве;

-не рекомендуется использовать первичные преобразователи расхода следующих типов: вихревые, механические, вихре-акустические;

-рекомендуется предусмотреть возможность передачи данных дистанционным способом на сервер;

В состав проектной документации включить следующие разделы:

- общие данные;
- схема электрическая питания;
- схема электрическая подключения приборов комплекта теплосчетчика;
- схема соединения внешних проводов;
- план подключения потребителя к тепловой сети;
- принципиальная схема теплового пункта с узлом учета;
- план расположения оборудования узла учета тепловой энергии;

- настроечная база данных, вводимая в тепловычислитель (в том числе при переходе на летний и зимний режимы работы);
 - схема пломбирования средств измерений и устройств, входящих в состав узла учета тепловой энергии и теплоносителя;
 - гидравлический расчет узла учета тепловой энергии и теплоносителя;
 - спецификация применяемого оборудования и материалов;
 - техническое задание на проектирование узла учета с указанием заданных границ погрешности измерения тепловой энергии и массы воды, израсходованной на нужды горячего водоснабжения, утвержденное Заказчиком и согласованное с энергоснабжающей организацией;
 - перечень фиксируемых нештатных ситуаций с указанием алгоритма реакции теплосчетчика;
 - расход теплоносителя по теплопотребляющим установкам по часам, суток в зимний и летний периоды;
 - для узлов учета в зданиях (дополнительно) - таблица суточных и месячных расходов тепловой энергии по теплопотребляющим установкам.
16. Проект узла учета тепловой энергии и теплоносителя подлежит согласованию с теплоснабжающей организацией. Проектная документация предоставляется в одном экземпляре в бумажном виде и один экземпляр в электронном виде в формате PDF.
17. Размещение и исполнение узла учета должно обеспечивать надежную защиту его оборудования от несанкционированного доступа, возможности повреждения посторонними лицами, запаривания, затопления.
18. Разрешение на допуск в эксплуатацию теплового пункта необходимо получить в профильном отделе Ростехнадзора.
20. Технические условия подключения применяются в целях архитектурно-строительного проектирования и не являются основанием для подключения объектов Заявителя в отсутствие заключенного договора о подключении.

**Заместитель управляющего директора -
главный инженер**

В.В. Гордеев

Исполнитель:

ПАО «Квадра»

**Управляющий директор филиала
ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация»**

Заявитель:

ООО СЗ «Строймастер»

Генеральный директор

_____ **А.А. Курило**

_____ **А.Н. Берестнев**

М.П.

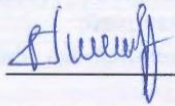
М.П.

Ознакомлен:

Начальник отдела (АУ ТПиР)
К.А. Козлов

 «__» ____ г.

Заместитель главного инженера
по теплотехнической части
(АУ Общее руководство)
А.Е. Мишин

 «__» ____ г.

ДОГОВОР № 1
о выносе тепловых сетей

г. Липецк

" 12 " сентября 2022 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Липецкий государственный технический университет», именуемое в дальнейшем «Владелец коммуникаций», в лице ректора Сараева Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строймастер», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Берестнева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В рамках комплексного освоения земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8909, расположенного на территории микрорайона «Университетский», Застройщиком осуществляется вынос тепловых сетей, расположенных на указанном земельном участке и принадлежащих Владелец коммуникаций, на смежный земельный участок с кадастровым номером 48:20:0014701:36, закрепленный на праве постоянного (бессрочного) пользования за Владелец коммуникаций.

1.2. Вынос тепловых сетей (далее – работы) осуществляется силами и за счет средств Застройщика в срок до 31 мая 2023 г.

1.3. Застройщик за счет собственных средств заказывает проектную документацию на вынос тепловых сетей в соответствии с Техническими условиями, предоставленными Владелец коммуникаций. Схема расположения тепловых сетей на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:36 должна быть согласована с Владелец коммуникаций.

1.4. Застройщик осуществляет работы, связанные с прокладкой, переносом, переустройством тепловых сетей в соответствии с разработанной проектной документацией, с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ (в случае если для прокладки или переустройства таких инженерных коммуникаций требуется выдача разрешения на строительство), и действующими строительными нормами, правилами и другими техническими документами, нормативными правовыми актами, регулирующими данные отношения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Владелец коммуникаций обязуется:

2.1.1. Предоставить Застройщику Технические условия, подлежащие обязательному исполнению Застройщиком при осуществлении работ, предусмотренных настоящим договором (Приложение № 1).

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением уполномоченных лиц осуществлять контроль за осуществлением работ. Для контроля осуществления работ и приемки их

№ 23/12.09/

результата создается комиссия.

2.1.3. Принимать меры к устранению Застройщиком недостатков, связанных с несоблюдением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при выносе тепловых сетей, и требований проектной документации (иных нормативных правовых и технических документов).

2.1.4. Подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ в течение пяти рабочих дней с момента его получения, либо в тот же срок направить Застройщику мотивированный отказ, с указанием недостатков работ и сроков их устранения.

2.2. Застройщик обязуется:

2.2.1. До начала осуществления работ, предусмотренных настоящим договором, получить разрешение на строительство (прокладку или переустройство), выдаваемое в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в случае если для прокладки или переустройства таких инженерных коммуникаций требуется выдача разрешения на строительство),

2.2.2. Письменно уведомить Владельца коммуникаций о дате начала работ не позднее, чем за три рабочих дня.

2.2.3. Произвести работы по выносу тепловых сетей с земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на смежный земельный участок с кадастровым номером 48:20:0014701:36 в соответствии с проектной документацией, действующими СНиП, проектом производства работ, а также иными документами и правовыми актами (в том числе действующими требованиями в области строительства тепловых сетей, а по окончании работ восстановить и привести в первоначальное состояние место производства работ.

2.2.4. По согласованию с Владельцем коммуникаций своими силами устранять выявленные недостатки, образовавшиеся вследствие нарушения технологии работ по выносу тепловых сетей, в согласованный Сторонами срок.

2.2.5. Уведомить Владельца коммуникаций об окончании работ и в срок не позднее трех дней по окончании работ составить Акт сдачи-приемки выполненных работ.

В случае мотивированного отказа Владельца коммуникаций от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ, устранить своими силами и за свой счет недостатки работ в согласованный Сторонами срок.

2.2.6. Нести материальную ответственность в случае возникновения в результате выполнения работ по выносу тепловых сетей происшествий из-за ненадлежащего качества выполняемых работ.

2.2.7. Гарантировать соблюдение качества выполнения всех работ по настоящему договору в соответствии с требованиями нормативно-технической документации

2.2.8. В течение гарантийного срока своими силами устранять возникшие недостатки. Гарантийный срок составляет 24 месяца.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя по Договору обязательств.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае если Застройщик нарушил сроки производства работ (или во время производства работ стало очевидным, что они не будут выполнены в срок, Владелец коммуникаций вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств, содержащихся в настоящем договоре, если их невыполнение явилось результатом действия непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора, или как результат чрезвычайных обстоятельств, которых стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить доступными способами. К таким обстоятельствам относятся, например: наводнение, пожар, землетрясения и другие явления природы, забастовки, акты или действия террористов или государственных органов, неподконтрольные участникам.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства форс-мажора, должна немедленно известить другую сторону о возникновении таких обстоятельств в письменной форме. Извещение должно включать информацию о характере обстоятельств, а также, если возможно, оценку их влияния на исполнение стороной обязательств настоящего договора и сроки, в которые эти обязательства могут быть ею исполнены.

5.3. Сторона, которая вследствие форс-мажорных обстоятельств не может исполнять обязательства по настоящему договору, приложит все усилия для того, чтобы как можно быстрее устранить невыполнение положений договора.

5.4. Как только действие форс-мажорных обстоятельств прекращается, сторона должна незамедлительно уведомить об этом другую сторону в письменном виде. Сторона должна указать период, в который планирует выполнить обязательства по настоящему договору. Если сторона не направит извещения или не направит его в необходимые сроки, то уведомляющая сторона должна будет компенсировать другой стороне ущерб, вызванный отсутствием уведомления или несвоевременным направлением уведомления, но покрытие упущенной выгоды или прибыли при этом не предусматривается.

5.5. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по настоящему договору переносится на период времени, в течение которого действовали эти обстоятельства.

5.6. Если срок неисполнения обязательств по настоящему договору в результате действия непреодолимой силы длится свыше 3 месяцев и нет возможности с уверенностью определить, когда эти обстоятельства прекратят свое действие, потерпевшая сторона имеет право прервать действие настоящего договора после соответствующего уведомления, и прекращение договора немедленно вступит в силу.

5.7. Обстоятельства форс-мажора подтверждаются уполномоченным органом.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1 Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством и

настоящим договором.

6.2. Споры, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

6.3. Настоящий договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

Приложение:

1. Технические условия.

7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Владелец коммуникаций

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Липецкий государственный технический университет»

Юридический адрес: 398055 Российская Федерация, г. Липецк, ул. Московская, 30,

телефон: 7(4742)32-81-95

ОКОНХ92110, ОКПО 02069875,

ОКТМО 42701000,

ИНН 4826012416, КПП482601001

ОГРН 1024840843631

Банковские реквизиты:

л/с 20466Х27280)

БИК 014206212,

Казначейский счет

03214643000000014600

ЕКС 40102810945370000039

Отделение Липецк Банка России//УФК по

Липецкой области г. Липецк

Застройщик

ООО СЗ «Строймастер»

Юр. и факт. адрес: 398007, г. Липецк, ул.

Ушинского, д.56

Тел/факс: (4742) 28-60-02

ИНН 4826071443

КПП 482501001

ОГРН 1104823003339

ОКВЭД 68.31.45.2

ОКФС 16

ОКОПФ 65

ОКПО 63489522

р/сч 40702810435000016906

в Отделении № 8593 Сбербанка России

БИК 044206604

к/сч 30101810800000000604

Ректор ФГБОУ ВО «ЛГТУ»

Генеральный
«Строймастер»

директор

ООО

М.П.  П.В. Сараев

М.П.  А.Н. Берестнев

Приложение №1

**УТВЕРЖДАЮ**

Проректор по АР и КБ

Ю.А. Шурыгин

» _____ 2022 г.

Технические условия (расход теплоэнергоресурсов и технические параметры центрального теплового пункта №2).

Объект:

Центральный тепловой пункт №2 (ЦТП №2).

Адрес выполнения работ:

398055, Россия, г. Липецк, ул. Московская, д. 30

Наименование организации:

ФГБОУ ВО «Липецкий государственный технический университет».

Технические параметры:

1. Диаметр условный (условный проход) прямого и обратного трубопровода $D_u=100$ мм

Объем расхода теплоэнергоресурсов:

1. Потребление тепловой энергии (2021 год) $Q=3500$ Гкал
2. Потребление горячего водоснабжения (2021 год) 10350 куб. м

Ведущий инженер ОГМ

А.А. Цельковский

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

на 51 Листу листах

Проректор по административной
работе и комплексной безопасности

Ю.А. Шурьгин



Департамент дорожного хозяйства и благоустройства
администрации города Липецка
Муниципальное учреждение
«Управление главного смотрителя г. Липецка»
398043, г. Липецк, ул. Космонавтов, 42/3 т. 35 30 18; факс 35 30 19
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на отведение поверхностных вод
№ 1630 от 05.08.2022г.

Застройщик: ООО СЗ «Строймастер»

1. Наименование намечаемого объекта: «Многokвартирное жилое здание со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровыми номером 48:20:0014701:8909 на территории мкр «Университетский»

2. Адрес участка: г. Липецк, кадастровый номер 48:20:0014701:8909

3. Точка подключения: определить проектом с учетом застройки объекта, рельефа местности, инженерных коммуникаций, рассмотрев возможность подключения в сеть дождевой канализации по ул. Е.И. Замятина. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» варианты подключения рассмотреть со схемой развития сети дождевой канализации в департаменте градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.

4. Условия подключения: Способ отвода поверхностных вод с учетом бассейна канализования определить при проектировании. Система транспортировки поверхностных вод должна быть самотечной и рассчитана на весь бассейн водосбора, тяготеющего к застройке. Конструкция выпуска должна исключать размыв элементов колодца, рельефа местности, инженерных сооружений. Степень разгрузки вод определить при проектировании с учетом площади водосбора и пропускной способности сети дождевой канализации. Место расположения, отметки залегания проектируемого водоотвода определить с учетом застройки объекта, рельефа местности, инженерных коммуникаций. При подключении в сеть в соответствии с действующими нормами и правилами по строительству в точке подключения предусмотреть ремонт с восстановлением работоспособности системы отведения поверхностных вод. При установке колодцев отметки их верха выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 50597-2017, при этом наращивание колодцев кирпичом не допускается. Проектом определить присоединение к системе водоотведения, диаметр и уклон трубопровода, при этом диаметр проектируемой сети подтвердить гидравлическим расчетом. Расстояние в свету между инженерными коммуникациями и сооружениями принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и с учетом обеспечения сохранности существующих коммуникаций. Поверхностные воды, поступающие в сеть не должны содержать вещества с концентрациями, превышающими нормативные, определенные проектом, при этом на период строительства предусмотреть меры для снижения концентрации их загрязнений. В период строительства и эксплуатации объекта исключить возможность подтопления поверхностными водами близлежащей территории, зданий, коммуникаций, не допускать размыв рельефа местности, разрушения, замусоривания существующей системы отведения вод. По завершению работ по врезкам в существующую систему водоотведения предоставить акт разграничения эксплуатационной ответственности.

5. Особые требования к выполнению проекта: При проектировании системы водоотведения учесть мероприятия по безопасности дорожного движения. Место расположения водоотвода определить с учетом существующего рельефа местности с соблюдением естественного уклона отвода поверхностных вод. Рассмотреть возможность отведения вод с пониженных участков прилегающей территории. Рассмотреть возможность отведения вод с пониженных участков прилегающей территории. Исключить подключение от других инженерных коммуникаций. Проектом рассмотреть применение антивандальных решеток и люков. Учесть мероприятия, предусмотренные СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом определить коэффициент интенсивности дождя с учетом бассейна водосбора, тяготеющего к застройке, с последующей перспективностью увеличения выпадения осадков. При необходимости, перенос сети дождевой канализации выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами с сохранением отметок низа лотка колодцев. В проекте по устройству водоотведения учесть перспективность застройки, рассмотрев в департаменте градостроительства и архитектуры администрации города Липецка, при необходимости внести изменения в выданные ТУ. Проект разработать в соответствие с действующими нормами и требованиями.

Срок действия технических условий: 2 года.

Зам, начальника МУ «УГС г. Липецка»

Начальник отдела ТБ и ОМС МУ «УГС г. Липецка»



С.Д. Жуков

С.С. Державин

Симонов Владимир Александрович
+7 (4742) 35 30 47

ООО "Липецкая лифтовая компания"



398002 г. Липецк, ул. Тельмана, 90-81
 тел 34-14-70. \ факс 34-14-70
 ИНН 4825035555
 КПП 482501001
 Липецкое ОСБ 8593 ДО 087
 г. Липецк БИК 044206604
 к/с 30101810800000000604
 р/с 40702810435000103314
 ОКПО - 14886160

Генеральному директору
 ООО СЗ «Строймастер»
 А. Н. Берестневу

Технические условия на диспетчеризацию лифтов для строительства
 «Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями и подземной
 автостоянкой на территории микрорайона «Университетский»

Состав системы:

БЛ-М – на каждый лифт

Модем 3G на группу лифтов

Звуковой комплект - на каждый лифт

Монтажный комплект – на каждый лифт.

Антенна 3G – одна.

Дополнительный источник питания на группу лифтов.

Диспетчерский пункт оборудуется:

Компьютер с монитором и бесперебойником

В данной системе диспетчерской связи использует 3G модем, поэтому
 прокладка линий связи и подземных коммуникаций требуется только между
 лифтами.

Просим Вас также зарезервировать помещение для установки необхо-
 димого оборудования по диспетчеризации лифтов.

Директор



П. М. Скорлупин

Бином[^]

Генеральному директору
ООО СЗ «Строймастер»
А.Н. Берестневу

ООО «Бином»
398042 г. Липецк, Универсальный
проезд, 10
ИНН 4825062380, КПП 482501001
E-mail: domofon48@gmail.com

02.08.2022 г. № 361/08
на № _____ от _____

**Технические условия
на проектирование телевидения**

для объекта: «Многokвартирное жилое здание со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на территории мкр. «Университетский», расположенный по адресу: область Липецкая, городской округ город Липецк, г. Липецк, кадастровый номер 48:20:0014701:8909, площадь: 15 873 кв.м.»

В целях создания условий для качественного приема общероссийских обязательных общедоступных телеканалов запроектировать систему коллективного приема цифрового телевидения для приема цифрового сигнала DVB-T2.

В структуре системы приема ТВ предусмотреть:

- Антенный пост (Антенный комплекс ДМВ) с устройством грозозащиты;
- Головную телевизионную станцию. Предусмотреть установку на техническом этаже вандалозащищенного телекоммуникационного шкафа 19U для размещения оборудования);
- Домовая распределительная сеть (в качестве коаксиального кабеля использовать кабель типа RG-6U, RG -11 с волновым сопротивлением 75 Ом.);
- Магистральная сеть.

Проект системы должен предусматривать доведение телевизионного сигнала до ввода в квартиры. При расчёте уровней сигналов в сети предусмотреть запас на абонентском отводе системы (вход квартирной разводки) порядка 8 дБ.

Предусмотреть источники бесперебойного питания для защиты электрооборудования системы от любых неполадок в сети, включая искажение или пропадание напряжения сети, а также подавление высоковольтных импульсов и высокочастотных помех, поступающих из сети.

Основание:

- ГОСТ Р 52023-2003 «Сети распределительные систем кабельного телевидения. Основные параметры. Технические требования. Методы измерений и испытаний» принят и введен в действие постановлением Госстандарта РФ от 13 марта 2003 г. N 76-ст).
- Указ Президента Российской Федерации от 24 июня 2009 г. N 715 «Об общероссийских обязательных общедоступных телеканалах и радиоканалах».

Технические условия выданы сроком на 1 год.

Примечание:

После окончания срока действия ТУ, необходимо обратиться письменно в ООО «Бином», для рассмотрения вопроса о продлении срока действия или подготовки новых технических условий.

Ведущий инженер

Самохина И.В.





Генеральному директору
ООО СЗ «Строймастер»
А.Н. Берестневу

ООО «Бином»

398042 г. Липецк, Универсальный
проезд, 10

ИНН 4825062380, КПП 482501001

E-mail: domofon48@gmail.com

02.08.2022 г. № 360/08

на № _____ от _____

Технические условия

на систему домофонов с функцией информирования и видеомониторинга для объекта: «Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на территории мкр. «Университетский», расположенный по адресу: область Липецкая, городской округ город Липецк, г. Липецк, кадастровый номер 48:20:0014701:8909, площадь: 15 873 кв.м.»

Запроектировать систему домофонов с функцией информирования и видеомониторинга

Система домофонов должна обеспечивать:

- Контроль и управление доступом в подъезд с согласия собственников квартир
- Интеграцию в систему комплексной безопасности (КСОБЖ) г. Липецка
- Возможность соединения с экстренными службами.

В системе визуального контроля запроектировать IP-видеокамеры, с поддержкой ONVIF протокола.

Запроектировать расположение камеры у каждого входа в подъезд с возможностью мониторинга приподъездной территории. Возможно расположение камеры в дверном блоке.

Запроектировать согласование активации изображения с разрешением потока видео Full HD с камеры при вызове экстренных служб на АРМ оператора.

В дежурном режиме обеспечить трансляцию с камеры на пост АРМ диспетчера.

Для контроля придомовой территории запроектировать IP-видеокамеры по периметру зданий с ИК-подсветкой в темное время суток.

Запроектировать передачу видеопотока на базе существующей VPN сети КСОБЖ.

Проектируемая система должна иметь возможность интеграции в существующую комплексную систему обеспечения жизнедеятельности населения (далее-КСОБЖ).

Организация каналов связи

Пропускная способность каналов связи определяется на стадии проектирования.

Применяемое сетевое коммутационное оборудование должно обеспечивать необходимую пропускную способность с использованием защищенных каналов связи.

Для реализации КСОБЖ возможно использовать следующие каналы связи:

оптоволоконную сеть;

проводные каналы связи Ethernet 10/100/Base-T;

GSM сеть;

Телефонная сеть ГТС.

Запроектировать функционирование системы на базе существующей VLAN сети КСОБЖ.

На каждом подъезде запроектировать модули сопряжения для объединения в единую систему и возможности передачи сигналов информирования с АРМ ЕДДС.

В системе домофонизации предусмотреть:

- вызывной блок с возможностью соединения с экстренными службами;
- модуль информирования;
- модуль для объединения в единую систему;
- резервирование питания;
- антивандальный телекоммуникационный шкаф в каждом подъезде у входной двери для расположения оборудования;
- специализированный утепленный домофонный дверной блок типа ДСН на каждый вход в подъезд жилого здания;
- переговорные устройства в каждой квартире с дуплексной связью;
- доводчик дверной морозостойкий с усилием не менее EN4.

Монтаж блока вызова домофона, электромагнитного замка осуществлять на специализированный домофонный дверной блок типа ДСН ДКН ДФ по ГОСТ 31173-2016 (БЛОКИ ДВЕРНЫЕ СТАЛЬНЫЕ. Технические условия). Конструкция дверного блока должна иметь антивандальное исполнение. Для равномерного распределения усилия электромагнитные замки должны быть расположены по центру притвора дверного полотна. Конструкция двери должна иметь технологический обслуживаемый шкаф для расположения блоков домофона.

Корпус дверного блока через шину заземления должен быть подключен к общему контуру заземления здания. Запрещается расположение высоковольтных проводов (уличного освещения и др.) в непосредственной близости от стальной двери. Дверной блок должен быть оборудован морозостойким доводчиком, с усилием соответствующим весу полотна двери.

Блок питания расположить в металлическом шкафу.

Прокладка кабелей от слаботочного шкафа до подъездной двери производится в трубах в подготовке пола или иным способом скрыто.

Подключение переговорных устройств к центральному кабелю производить кабелем емкостью не менее $1 \times 2 \times 0,5 \text{ мм}^2$. поэтажно в слаботочной части электрического щитка, типа КСВВнг (А)-LS $2 \times 0,5$.

При подключении абонентских линий к магистральной шине использовать коммутационные колодки необходимой ёмкости, с защитой от коротких замыканий и перемены полюсов в абонентских переговорных устройствах. Коммутационный блок домофона расположить в технологическом шкафу дверного блока.

Проектные решения на систему домофонов до начала строительства необходимо согласовать с ООО «Бином».

Технические условия выданы сроком на 1 год.

Примечание:

После окончания срока действия ТУ, необходимо обратиться письменно в ООО «Бином», для рассмотрения вопроса о продлении срока действия или подготовки новых технических условий.

Ссылочные документы:

Постановление главы города Липецка №3120 от 20.08.1999г. «Об установке замочно-переговорных устройств (домофонов) в г. Липецке»

Постановление главы города Липецка №1270 от 11.06.2014г. «О создании на территории города Липецка системы оповещения жителей города Липецка»

Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности "

Свод Правил СП 5.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования».

Свод Правил СП 6.13130.2009 «Системы противопожарной защиты.

Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».

ГОСТ Р 53315-2009. «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности».

Ведущий инженер



Самохина И.В.

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора
– Технический директор
Липецкого филиала
ПАО «Ростелеком»

Стрельников М.С.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №0309/05/1249/22

на предоставление комплекса услуг связи (технологическое присоединение) объекту капитального строительства: «Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на территории микрорайона «Университетский».

1. Наименование организации, которой выдаются ТУ	Строительная компания «Строймастер», г. Липецк, ул. Ушинского, д.56, тел.: (4742) 28-60-02
2. Основание выдачи ТУ	Заявление на выдачу технических условий исх. №428 от 01.08.2022 г., (№ЕСЭД 0309/03/2438/22 от 01.08.2022 г.)
3. Местоположение точки присоединения	АТС-272/1 (ул. Белянского А.Д., д.16)
4. Тип, марка размещаемого кабеля	1. Волоконно-оптический кабель, предназначенный для прокладки в кабельной канализации и подвесом. Марку ВОК определить на стадии проектирования.
5. Подключение объекта к сети ПАО «Ростелеком»	2. Подключение объекта предусмотреть по технологии GPON (пассивные оптические сети). 3. От АТС-272/1 (ул. Белянского А.Д., д.16) проложить ВОК до проектируемого объекта. Марку ВОК определить проектом. 4. Предусмотреть строительство внутриплощадочной кабельной канализации на объекте с организацией кабельного ввода в здание. 5. В проектируемом доме установить оптические распределительные шкафы (ОРШ) (габариты 600х600х300 мм) в круглосуточно доступном месте, оборудованном освещением. Шкафы заземлить. 6. Предоставить место на каждом этаже в каждой секции здания для установки оптических распределительных коробок (ОРК). 7. От существующей МР в т.к.072-1577а (ул. Студеновская, д.18) по существующей и проектируемой кабельной канализации проложить волоконно-оптический кабель расчетной емкости до проектируемых ОРШ на объекте. 8. От ОРШ до оптических распределительных коробок (ОРК), устанавливаемых в подключаемых домах проложить оптические кабели необходимой емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом, согласованным с ПАО «Ростелеком».

ПАО «Ростелеком»

	9. Обеспечить техническую возможность прокладки оптического патч-корда от ОРК до оконечного оборудования GPON (ONT) в квартирах. Организацию абонентской разводки по периметру приквартирного коридора на каждом этаже объекта предусмотреть одним из следующих способов: – прокладку кабель-канала размером не менее 50х30мм от слаботочных отсеков этажных шкафов до каждой квартиры с организацией ввода кабель-канала внутрь каждой квартиры; – закладку металлических гофрированных труб d=16 мм под конструкцией полового покрытия с организацией ввода внутрь каждой квартиры. Все квартиры должны быть оборудованы закладными устройствами с маркировкой для скрытой проводки в каждую квартиру с целью сокращения случаев несанкционированного доступа к сооружениям связи. 10. Прокладку абонентских оптических кабелей от этажных ОРК, до каждой квартиры, с установкой настенных абонентских оптических розеток, исходя из 100% потребности в услугах связи. 11. В подключаемых квартирах, помещениях, предусмотреть место размещения оконечного оборудования GPON (ONT), и его энергоснабжение. Для энергоснабжения ONT требуется электропитание 220V AC. Потребляемая мощность ONT – 14 Вт. 12. Предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа в каждом подъезде строящегося объекта (объектов) (для прокладки кабелей распределительной и абонентской проводки. При проектировании нескольких слаботочных ниш в одном подъезде предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в каждой нише для обеспечения возможности подключения 100% помещений.
6. Телефонизация	Строительство сети передачи данных позволяет предоставить в проектируемые здания наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского ONT с портами FXS.
7. Телевидение (IP TV)	Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON (IP TV) в каждую квартиру. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в ONT по технологии Ethernet (к одному ONT возможно подключить до трех STB). Количество устанавливаемых STB должно соответствовать количеству ТВ-приемников. Для питания декодера необходимо наличие электрической розетки на расстоянии не более 1 метра от устройства STB. Потребляемая мощность составляет не более 20 Вт.
8. Интернет	Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON. Интерфейс доступа в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) оконечного устройства сети доступа по технологии GPON (ONT).

ТУ №0309/05/1249/22

ПАО «Ростелеком»

9. Радиофикация	1. Предоставление абонентам услуги радиофикации обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии FTTB, строительство домовой распределительной сети на основе симметричных экранированных соединительных кабелей, с проектированием в помещениях радиоточек и организацией узла приема и распределения 3-х обязательных программ проводного вещания (УПРППВ), для чего необходимо: – установить конвертеры сигналов радиотрансляции IP/СПВ и управляемый коммутатор 2-го уровня с комбинированным входным портом – 1000Base-T/SFP и с выходными портами 10/100/1000Base-T, количество которых определить исходя из количества подключаемых конвертеров сигналов радиотрансляции IP/СПВ; – в качестве конвертеров IP/СПВ должны применяться конвертеры, которые имеют входной цифровой электрический интерфейс 10/100/1000Base-T для подключения к свободному порту коммутатора, и выходной аналоговый разъем для подключения симметричных экранированных соединительных кабелей к домовой сети проводного вещания; – предусмотреть установку каналообразующего оборудования с интерфейсом Fast Ethernet (100 BASE-T, full duplex, RJ-45) для сопряжения канала с объектовым оборудованием УПРППВ. – организовать канал связи для подачи сигналов радиовещания до объекта, состав необходимого оборудования определить на этапе проектирования. – предусмотреть установку и бесперебойное энергоснабжение каналообразующего оборудования ПАО «Ростелеком» и оконечного оборудования радиофикации в телекоммуникационном шкафу; – предусмотреть энергоснабжение оборудования в телекоммуникационном шкафу (АС 220В, 2кВт) и организацию контура заземления сопротивлением не более 4 Ом, с установкой в отведенном месте ВРЦ с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования радиофикации на объекте; – произвести проектирование и строительство распределительной сети радиофикации на объекте с нижней разводкой на основе симметричных экранированных соединительных кабелей с установкой поэтажных распределительных коробок и абонентских розеток и выводом кабелей распределительной сети к точке присоединения к оборудованию УПРППВ. 2. Для размещения телекоммуникационного шкафа с оборудованием УПРППВ (коммутатор доступа, конвертер IP/СПВ, оптический кросс, ИБП) предоставить место в проектируемом объекте, отвечающее следующим требованиям: – площадь не менее 1-2 кв.м., из расчета на единицу размещаемого оборудования; – расположение на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими
-----------------	---

ТУ №0309/05/1249/22

ПАО «Ростелеком»

	и другими помещениями, предпочтительно в месте установки оборудования ОРШ; – со свободным доступом для представителей ПАО «Ростелеком». 3. Количество металлических шкафов, конвертеров и их тип определить на стадии проектирования по согласованию с Сервисным центром г. Липецка ПАО «Ростелеком».
10. Оповещение	Для организации сети оповещения необходимо выполнить следующее: 1. В проектируемом здании установить оборудование объектовой системы оповещения (ОСО), а также оборудование для сопряжения ОСО здания с региональной системой оповещения населения города Липецка о чрезвычайных ситуациях. 2. Выполнение работ по проектированию и созданию КСОБЖ Липецкий филиал ПАО «Ростелеком» готов выполнить на возмездной основе, заключив с Вашей организацией договор. 3. Организовать канал связи между оборудованием объектовой системы оповещения (ОСО) каждого проектируемого здания и автоматизированным пультом управления региональной системы оповещения (АПУ РСО) города Липецка. Канал должен обеспечивать передачу различных типов данных: командная, текстовая и речевая информация (разделение типов информации должно обеспечиваться механизмом присвоения меток протокола MPLS). 4. По факту сдачи системы сети передачи данных в эксплуатацию необходимо заключить договор на организацию и предоставление канала связи от оборудования ОСО проектируемого здания до АПУ РСО. По вопросу заключения договора обратиться Липецкий филиал ПАО «Ростелеком» (г. Липецк, ул. В. Терешковой, д.35А). 5. От оборудования ОСО проектируемого здания проложить кабель типа «витая пара» категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) к управляемому коммутатору, устанавливаемому согласно п. 8.1 настоящих ТУ. 6. Для организации домовой сети оповещения необходимо выполнить следующее: – предусмотреть установку комплекса активного звукового усилительного оборудования здания; – произвести подключение активного звукового усилительного оборудования к оборудованию ОСО здания; тип звукового усилительного оборудования и количество активных входов согласовать с ПАО «Ростелеком» на стадии проектирования. 7. ПАО «Ростелеком» готов реализовать весь комплекс мероприятий и работ по телефонизации, радиофикации и созданию КСОБЖ на кабельные сети «под ключ» при заключении соответствующего соглашения. Контактное лицо – руководитель группы по работе с застройщиками Кулигин А.В., тел.: (4742) 25-54-43, руководитель направления группы прикладных проектов Тюрин А.И. (4742) 38-12-55.
11. Проектирование	1. Разработать проект подключения проектируемого дома к сети связи ПАО «Ростелеком».

	2. Проектной документацией предусмотреть: – для проектируемых смотровых устройств кабельной канализации - нижние крышки усиленного типа с запирающим устройством; – обеспечить наличие технологических коммуникаций; – использование только сертифицированного не поддерживающего горение ВОК; – емкость магистрального ВОК с возможностью 100% подключения квартир жилых домов; – применение для магистральной составляющей сети GPON топологии «звезда»; – на магистральном направлении не менее 1 волокна под развитие, 1 волокно – эксплуатационный резерв; – при наличии помещений юридических лиц предусмотреть дополнительно не менее 4-х волокон под развитие на магистральном участке; – использовать ОРШ для установки сплиттеров первого уровня (1:16, 1:8), устанавливаемых в подъездах, подвалах, технических этажах; – количество сплиттеров первого каскада должно обеспечивать 100% покрытия квартир; – предусматривать установку ОРШ при количестве квартир в доме более 32; – рекомендации по сплиттерированию ДРС уточнить при проектировании, при этом в одном вертикальном кабеле ДРС применять различные схемы сплиттерирования не допускается; – использовать ОРК-С для установки сплиттеров второго уровня (1:4, 1:8), тип ОРК-С и сплиттера второго уровня зависят от количества квартир на этаже; – при установке ОРК не на каждом этаже, должна обеспечиваться прокладка патч-кордов от ОРК к квартирам на другом этаже по вертикальным трубопроводам. Коэффициент разветвления - 1:64 по двухкаскадной схеме: – 1:16 или 1:8 (первый уровень ветвления) – в ОРШ; – 1:4 или 1:8 (второй уровень ветвления) – в ОРК-8С или ОРК-16С. Разветвители: – кратности 1:16, 1:8, 1:4 оконцованные SC/APC для установки в ОРШ и ОРК-С. Подключение юридических лиц производится путем установки выделенной транзитной ОРК-Т со сплиттерами второго уровня. Также возможно подключение юридических лиц от ОРК-С на нижнем этаже (конструкция ОРК-С должна позволять данное подключение). Установка ОРК-Т осуществляется в местах общего доступа. 3. Емкость ВОК распределительной сети (межэтажный кабель) рассчитывается следующим образом: – в случае, если квартир на этаже дома в зоне одного стояка/слаботочной ниши меньше либо равно 4, то $\text{Кволокн} = \text{Кэтажей} * \text{Кстояков/слаб.ниш} + 1 \text{ резервное волокно}$ – в случае, если квартир на этаже дома одного
--	---

	стояка/слаботочной ниши более 4, то $K_{\text{волокон}} = K_{\text{этажей}} * \text{ОКРУГЛВВЕРХ} (K_{\text{квартир на этаже}} / 8) + 1$ резервное. Емкость транзитных кабелей: – 1 волокно, в случае, если в присоединенном доме планируется подключение не более четырех абонентов; – 8 волокон, в случае подключения пяти и более абонентов. 4. Марки и модели активного оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО «Ростелеком». 5. Нумерацию магистральных кабелей, ОРШ, ОРК запросить в Направлении паспортизации УПОС ЦТУ, тел. (4742)47-02-47. 6. Проектную документацию представить на согласование в Сервисный центр г. Липецка ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Липецк, ул. Б. Хмельницкого, д.2А, тел.: (4742)78-33-96, (4742)78-38-19 и Направление технических условий и согласований Центр КЦ ПАО «Ростелеком».
12. Порядок выполнения работ и заключения договоров	1. Оформить разрешительные документы и согласования, а при необходимости и договорные отношения с собственниками земельных участков и иных объектов для строительства ВОЛС по выбранной трассе. 2. В соответствии с техническими условиями разработать проект силами проектной (подрядной) организации. 3. Для получения разрешения на производство работ в соответствии с согласованным проектом оформить справку-допуск в установленном в Липецком филиале ПАО «Ростелеком» порядке. 4. Участие ПАО «Ростелеком» в проектировании и строительстве телекоммуникационных сетей связи для объекта: «Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на территории микрорайона «Университетский» может быть определено при заключении специального договора о сотрудничестве между компаниями.
13. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ	1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети», ГОСТ Р 21.703-2020 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи». 2. Проект строительства кабельной канализации должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее: – общие данные; – ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; – план трассы кабельной канализации, выполненный в масштабе 1: 500; – продольный профиль; – спецификация оборудования изделий и материалов. 3. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи сети GPON должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее: – общие данные; – ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000;

	– план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500; – схемы разварки муфт и кроссов; – схемы размещения оборудования и устройств в шкафах; – расчет оптического бюджета; – план расположения сети связи в здании; – план расположения оборудования в помещениях СС, выполненный в масштабе 1:50; – схема электропитания (при необходимости); – спецификация оборудования изделий и материалов. 4. Проект строительства домовой сети GPON должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее: – общие данные; – ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; – схемы разварки муфт и кроссов; – схемы размещения оборудования и устройств в шкафах; – расчет оптического бюджета; – план расположения сети связи в здании; – план расположения оборудования в помещениях телекоммуникационных, выполненный в масштабе 1:50; – схема электропитания (при необходимости); – спецификация оборудования изделий и материалов. 5. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющими аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии с законодательством РФ. 6. Обеспечение технического надзора за строительством кабельной канализации и прокладкой кабеля связи. 7. В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки: в кабельной шахте, в пришахтном кабельном колодце, в смотровых устройствах и на опорах. 8. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием сотрудников Липецкого Сервисного центра РФ ПАО «Ростелеком» и предоставлением исполнительной документации. Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО «Ростелеком» по ссылке: https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/. 9. Исполнительную документацию (1 экз. на бумажном носителе + 1 экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в СЦ г. Липецка Липецкого филиала ПАО «Ростелеком»: г. Липецк, ул. Б.Хмельницкого, д.2А, тел.: (4742) 78-33-96.
14. Требования к проектируемому строительному объекту	В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком», до начала производства работ на объекте, предусмотреть вынос/защиту ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет

	средств Заказчика по отдельным ТУ ПАО «Ростелеком».
15. Срок действия настоящих технических условий	Срок действия ТУ – 3 года.

Григорьева Елена Львовна
(4742)78-30-60
Elena_Grigoreva@center.rt.ru

ТУ №0309/05/1249/22
ПАО «Ростелеком»

Молчанов Александр Александрович
Сертификат № 2940AB0079AD70A9462E74971F01560F
Действителен с 03.08.2021 по 03.11.2022



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Войсковая часть 81819

«48» 09 2022г.

№ 3428

Липецкая обл., г. Липецк, 398002

Генеральному директору
строительной компании
«Строймастер»
А.Н. Берестневу

г. Липецк, ул. Ушинского д. 56

Уважаемый А.Н. Берестнев!

Отвечаю на Ваше обращение от 19.08.2022г. исх. № 469 о согласовании строительства объекта: «Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на территории микрорайона «Университетский» расположенного по адресу: обл. Липецкая, городской округ г. Липецк КН 48:20:0014701:8909.

Руководствуясь ст. 47 Воздушного кодекса РФ и решением начальника Генерального штаба вооруженных сил РФ № 63/1/34/6830 от 07.11.2017г. комиссия войсковой части 81819 установила:

1. Объект строительства находится в границах приаэродромной территории аэродрома Липецк-2, а именно в азимуте 136град. и на удалении 6,92км от центра взлетно-посадочной полосы.

2. Объект подлежит согласованию со старшим авиационным начальником аэродрома Липецк-2 в соответствии с «Инструкцией по порядку согласования строительства объектов в пределах приаэродромной территории аэродромов ГЦ ПАП и ВИ МО РФ».

Заключение комиссии:

Указанный Вами объект строительства с абсолютной высотой 231,7м и координатами В=52°36'15,4"с.ш. L=039°30'13,1"в.д. (наиболее приближенные к центру ВПП) в качестве искусственного препятствия на производство полетов в районе аэродрома Липецк-2 влияния не оказывает. С точки зрения обеспечения безопасности полетов воздушных судов строительство объекта возможно.

Дополнительно информирую Вас о следующем:

1. В настоящее время решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк-2 не утверждено. На сегодняшний день определены границы подзон приаэродромной территории № 1, 2, 3, 4, 6. Границы подзон № 5 и № 7 не определены. В соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными 17.11.2020 года начальником Генерального штаба вооруженных сил Российской Федерации границы подзон № 5 и № 7 для аэродромов государственной авиации, находящихся в ведении Министерства обороны, должны рассчитываться на основании государственных контрактов организациями, имеющими соответствующую аккредитацию на выполнение таких расчетов. Войсковая часть 81819 соответствующую аккредитацию на проведение указанных расчетов не имеет.

2. В связи с тем что границы подзоны № 7 не рассчитаны, положительное санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии проекта решения об установлении приаэродромной территории требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения отсутствует.

3. Согласование проекта решения об установлении приаэродромной территории с высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации не произведено по указанным выше причинам.

С уважением,

Старший авиационный начальник аэродрома Липецк-2
полковник

С. Аксёнов

УТВЕРЖДАЮ

Командир войсковой части 81819
полковник

"14"

С. Аксёнов
2022г.**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о согласовании строительства объекта капитального строительства**

В адрес командира войсковой части 81819 поступило обращение от 19.08.2022г. исх. № 469 о согласовании строительства объекта: «Многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014701:8909 на территории микрорайона «Университетский» расположенного по адресу: обл. Липецкая, городской округ г. Липецк КН 48:20:0014701:8909.

Комиссия, назначенная приказом командира войсковой части 81819 от 25.11.2021г № 2619 в составе:

Председателя – ВРИО заместителя командира войсковой части 81819 майора Прокофьева К.С., членов комиссии:

Старшего штурмана войсковой части 81819 майора Жуковского С.Е.;

Инженера управления (эколога) войсковой части 81819 гражданский персонал Старкова М.Н. рассмотрела представленные материалы по обращению и установила:

1. Объект строительства находится в границах приаэродромной территории аэродрома Липецк-2, а именно в азимуте 136град. и на удалении 6,92км от центра взлетно-посадочной полосы;

2. Абсолютная высота рельефа местности застройки +231,7м, максимальная высота здания на участке +56,9м;

3. Наиболее близко расположенные в центре ВПП координаты объектов строительства из перечисленных заказчиком имеют значения: В=52°36'15,4"с.ш. L=039°30'13,1"в.д.

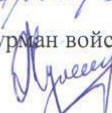
Заключение комиссии:

1. Указанный выше объект строительства в качестве искусственного препятствия на производство полетов в районе аэродрома Липецк-2 влияния не оказывает. С точки зрения обеспечения безопасности полетов воздушных судов его строительство возможно;
2. Заказчика необходимо проинформировать о том, что на настоящее время решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк-2 не утверждено, а именно не рассчитаны границы подзон № 5 и № 7. Положительное санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии проекта решения об установлении приаэродромной территории требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения отсутствует. Проект решения с высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации не согласован.

Председатель комиссии:

ВРИО заместителя командира войсковой части 81819
майор  К.Прокофьев

Члены комиссии:

Старший штурман войсковой части 81819
майор  С.Жуковский

Инженер управления (эколог) войсковой части 81819
гражданский персонал  М.Старков

« 14 » 09 2022г.