САХАЛИН - ИНЖИНИРИНГ
акционерное общество

Свидетельство № 040.05-2009-6501092074-П-076 от 23 ноября 2012г.

Заказчик – Администрация муниципального образования
«Городской округ Ногликский»

Школа на 300 мест в пгт. Ноглики

Стадия «ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»

Пояснительная записка

Объект № 58-01.2-224-2018 - ПЗ

Том 1

2018

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«САХАЛИН-ИНЖИНИРИНГ»

Свидетельство № 040.05-2009-6501092074-П-076 от 23 ноября 2012г.

Заказчик – Администрация муниципального образования
«Городской округ Ногликский»

Школа на 300 мест в пгт. Ноглики

Стадия «ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»

Пояснительная записка

Объект № 58-01.2-224-2018 - ПЗ

Том 1

Руководитель АПМ *М.В. Драгунова*

Главный инженер проекта *Е.А. Верас*

2018

Протокол
замечания экспертизы, письмо от 05.09.2018 г. №998
по технологическому и ценовому аудиту инвестиционного проекта
По объекту: «Школа на 300 мест в пгт. Ноглики»

№№ пп	Содержание замечания	Ответ АО «Сахалин-Инжиниринг»	Принятое решение
Теплоснабжение			
1	Не выполнен п. 1 изменения №5 т/условий от 19.03.18 №1/Т в части демонтажа тепловой сети от ТК№32 до ТК№36.	**Замечание не принимается.** Демонтаж существующих тепловых сетей в пределах перспективной площадки строительства учтен, демонтируемая трасса показана штриховой линией красного цвета (перечеркнутая), дополнительно демонтируемые трубопроводы подписаны на планах – «демонтаж существующей трассы»	
2	В точке врезки демонтировать существующую тепловую камеру и предусмотреть новую, согласно требований п.1 технических условий.	**Замечание не принимается.** В точке врезки тепловая камера отсутствует (что подтверждается изысканиями – съемка и схемой к ТУ выданных МУП «Водоканал» МО «Городской округ Ногликский». Новая камера - предусматривается (на плане обозначена как «ТК-проект., точка подключения).	
По архитектурным решениям			
1	На втором этаже школы размещен актовый зал на 176 мест, учебные классы, т.е. одновременно на этаже будут находиться более 200 человек. Согласно п. 8.1.5 СП 1.13130.2009 ширина лестничного марша в зданиях должна быть не менее ширины выхода на лестничную клетку с наиболее населенного этажа, но не менее, 1,35 м - для зданий с числом пребывающих в наиболее населенном этаже более 200 чел. Требование распространяется на здание в целом, независимо от количества блоков в школе и количества лестничных клеток. Согласно п. 6.17* СП	**Замечание принимается.** П. 6.17 СП 118.13330.2012* касается корпусов школ, где расположены помещения первых классов. Таким образом, эта часть замечания относится, в первую очередь, к блокам А, Б, Г, где ширина маршей принимается 1.7 м, что обеспечивает установку требуемых нормами ограждений и расстояние между поручнями не менее 1.35 м. Лестницы блока В также откорректированы: ширина марша составляет 1.5 м, что также	

	118.13330.2012* лестницы должны иметь двусторонние поручни, которые устанавливаются на двух уровнях - на высоте 0,9 м и дополнительный - на высоте 0,5 м и 0,7 м (на 2-м этаже -1-й класс, спальни для 1-классников – на 2-м и 3-м этаже). С учетом установки ограждений не будет обеспечена нормативная ширина марша лестниц школы, определяемая расстоянием между поручнями.	позволяет выполнить ограждения с расстоянием между поручнями не менее 1.35 м. Указанные изменения не оказывают влияния на основные задачи стадии ОИ. Соответствующие изменения будут внесены на стадии ПД.	
2	Отмечается. Принятая высота от пола до потолка соответствует требованиям норм, однако при разработке проектной документации может быть недостаточной при размещении воздуховодов.	**Пояснение.** При выборе высоты основных помещений была принята в качестве аналога школа в п.р. Луговое, где с учетом рациональных инженерных решений раздела ОВ были выполнены требования норм по высоте к основным помещениям школы (до 300 учащихся). Тем самым, достигается существенная экономия бюджетных средств.	
По сметной документации			
1	п.2.2. – уточнить метраж, в спецификации указано 480 шт.	**Уточнение:** в спецификации опечатка, правильно 480 м	
2	п.2.11- уточнить площадь земельного участка 22152 $м^2$ и площадь благоустройства.	**Уточнение:** для расчета принята площадь благоустройства по ПЗУ – 22152 м2	
3	п.3.8. исключить либо обосновать: подпорные стенки. Монолитная ж/б L=120 м, h=1,5.	**Уточнение:** см. откор лист 2, левый нижний угол	
4	п.4 (4.1-4.8) для обоснования объемов работ представить ведомость объемов работ ЛСР 58-01.2-224-2018/6-4 Монтаж жироуловителя. ЛСР 58-01.2-224-2018/6-1 Демонтаж наружных сетей водоснабжения. ЛСР 58-01.2-224-2018/6-2 Демонтаж наружных сетей канализации. ЛСР 58-01.2-224-2018/4-1 Демонтаж наружных сетей электроснабжения.	**Замечание не принимается:** для обоснования инвестиций ведомости работ не требуются, затраты определены по ЛСР	

	ЛСР 58-01.2-224-2018/4-2 Монтаж ДГУ, ТП.		
5	п. 4.4. - ЛСР 58-01.2-224-2018/2-2 Подъемное оборудование – исключить раздел 1 «Монтаж пассажирского лифта» в соответствии с п.20 НЦС (дополнительно могут учитываться лифты для МГН). Уточнить количество подъемников для МГН см. лист 2 58-01.2-224-2018-АР (2 шт.), в расчете 1 шт.	**Замечание принимается частично:** откорректировано количество подъемников для МГН	
6	п.4.3. - ЛСР 58-01.2-224-2018/2-1 Речевое оповещение для МГН: п.13-32 исключить **систему видеоконтроля** т.к. в показателях НЦС учитывает видеонаблюдение, оповещение и управление эвакуацией, работы по устройству внутренних сетей связи, сигнализации и систем безопасности см. п.18 НЦС.	**Замечание не принимается:** В ЛСР учтены затраты на систему видеонаблюдения, исключительно для МГН	
7	п.8 Электрические сети - обосновать.	**Пояснение:** стоимость технологического присоединения прилагается	
8	Не учтены работы на наружные сети электроснабжения, см. л.1 спецификации 58-01.2-224-2018-ИОС.ЭС.ВР.	**Замечание принимается:** Обоснование стоимости строительства дополнено расчетом на НЭС	
9	Уточнить затраты по разделу ООС (учтена в сумме 15 819,84 тыс.руб.), исключить из расчета утилизацию строительного мусора от демонтажных работ, т.к. утилизация учтена в ЛСР на демонтажные работы.	**Замечание не принимается:** Затраты по разделу ООС - экологический сбор за образование отходов, никого отношения к затратам на утилизацию стр мусора от разборки конструкций не имеют.	

Главный инженер проекта Е.А. Верас

Протокол
замечания экспертизы, письмо от 03.09.2018 г. № 990
по технологическому и ценовому аудиту инвестиционного проекта
По объекту: «Школа на 300 мест в пгт. Ноглики»

№№ пп	Содержание замечания	Ответ АО «Сахалин-Инжиниринг»	Принятое решение
По разделу «Конструктивные решения»			
1	По отчету ИИ-009-11-16-ИГИ		
1.1	В наименовании песчаных грунтов отсутствуют характеристики плотности и влажности, необходимые для идентификация грунта по сейсмическим свойствам табл. 1 СП 14.13330.2014	**Замечание не принято.** Характеристики плотности и влажности песчаного грунта указаны в табл. Нормативные и расчетные значения показателей физико-механических свойств грунтов См.КР.ПЗ л.3.	
1.2	ИГЭ 29 песок средней крупности заявлен как грунт III категории по сейсмическим свойствам. Однако согласно табл. 3 отчета при коэффициенте пористости e=0.649 ИГЭ29 – песок средней крупности средней плотности выше уровня подземных вод (4.5 – 5.5 м) маловлажный - относится к грунтам II категории по сейсмическим свойствам; ниже УГВ влажный и водонасыщенный - III категории.	**Замечание принято.** На стадии «Проект» инженерные изыскания будут выполнены в полном объеме. Категория грунтов по сейсмическим свойствам уточнится.	
1.3	В отчете по ИГИ инженерно-геологический элемент ИГЭ27 (супесь твердая) заявлен как грунт II категории по сейсмическим свойствам. Однако с коэффициентом пористости e=0.837 по табл. 1 он относится к грунтам III категории по сейсмическим свойствам II категории по сейсмическим свойствам. Уточнить информацию по ИГЭ	**Замечание принято.** На стадии «Проект» инженерные изыскания будут выполнены в полном объеме. Категория грунтов по сейсмическим свойствам уточнится	
2	Проектная сейсмичность 9 баллов не увязана с сейсмичностью площадки по ИГИ – 8 баллов.	**Замечание принято.** На стадии «Проект» инженерные изыскания будут	

		выполнены в полном объеме. Данные по сейсмичности площадки будут увязаны с проектной сейсмичностью	
2.1	В составе отчета ИГИ в нарушение требований п. 4.4 СП 14.13330.2014 отсутствует информация по сейсмическому микрорайонированию площадки строительства.	**Замечание принято.** На стадии «Проект» инженерные изыскания будут выполнены в полном объеме. Информация по сейсмическому микрорайонированию площадки строительства будет дополнена в отчет	
2.2	По карте ДСР-07 (в составе ИГИ) сейсмичность площадки составляет 8 баллов для объектов строительства по картам А, В (рисунок 5.2) для грунтов II категории по сейсмическим свойствам (р. 5 ш. ИИ-009-11-16-ИГИ). Но площадка на исследованную глубину 12 м сложена грунтами II и III категории по сейсмическим свойствам. По примечанию 2 к табл. 1 СП 14.13330.2014 «В случае многослойного строения грунтовой толщи грунтовые условия участка относят к более неблагоприятной категории, если в пределах верхней 30-метровой толщи (считая от планировочной отметки) слои, относящиеся к этой категории, имеют суммарную мощность более 10 м». В отчете ИГИ мощность грунтов III категории в исследованной толще (10 м и 12 м) не превышает 10 м. Уточнить информацию по сейсмичности площадки в отчете.	**Замечание принято.** На стадии «Проект» инженерные изыскания будут выполнены в полном объеме. Информация по сейсмичности площадки строительства будет уточнена	
2.3	Отсутствует информация о выборе карты из комплекта карт ОСР и ДСР заказчиком	**Замечание принято.** На стадии проектирования выбор карт ОСР и ДСР будет согласован с заказчиком	
3	Для применения в проекте свайного фундамента с длиной свай 20 м глубина проходки горных выработок 12 м по отчету ИИ-009-11-16-ИГИ недостаточна. См. СП 11-105-97 п 8.6 п. 8.7 (не менее чем на 5 м ниже глубины погружения	**Замечание принято.** На стадии «Проект» инженерные изыскания будут выполнены в полном объеме	

	нижнего конца свай). По СП 24.13330.201 «Свайные фундаменты» Р.12 Особенности проектирования свайных фундаментов в сейсмических районах п. 12.9 «Опирание нижних концов свай на рыхлые водонасыщенные пески, глинистые грунты с показателем текучести 0,5 не допускается». Именно такие грунты имеют место в геологическом разрезе площадки строительства по отчету ИИ-009-11-16-ИГИ (ИГЭ 27А, супесь текучая, ИГЭ29 песок рыхлый). Необходимость и целесообразность устройства свайных фундаментов на площадке строительства не установлена.		
4	Для применения в проекте свайно-плитного фундамента глубина проходки горных выработок 12 м по ИГИ также недостаточна. См. СП 11-105-97 п 8.6 п. (не менее 20 м).	**Замечание принято.** На стадии «Проект» инженерные изыскания будут выполнены в полном объеме	
5	Грунтовые условия и объем изысканий не позволяют применить свайные фундаменты. Экспертиза рекомендует применить столбчатые фундаменты под колонны каркасов с распорками в продольном и поперечном направлениях, поверху обвязанные конструкцией монолитного ж.б. пола нижнего технического этажа. Основание – искусственное по грунтовым условиям с учетом требований СП 14.13330.2014 п. 4.4 в части дополнительных мер по укреплению оснований, сложенных грунтами III категории по сейсмическим свойствам.	**Замечание принято.** На стадии «Проект» инженерные изыскания будут выполнены в полном объеме. Будут рассмотрены искусственное основание со столбчатым фундаментом	
6	Конструктивные схемы блоков А и Г запроектированы несимметричными с неравномерным распределением масс и жесткостей конструкций в плане и по высоте. См. п. 4.1. СП14.13330.2014. Следует упростить схемы при разработке проектной документации,	**Замечание принято.** При разработке проектной документации замечание будет учтено.	

	обеспечить снижение сейсмических нагрузок		
7	Применение плоских крыш с зонами повышенного снегоотложения на примыканиях блоков нецелесообразно по опыту эксплуатации плоских совмещенных невентилируемых крыш на территории Сахалинской области.	**Замечание не принято.** Проектом предусматривается плоская (с уклоном 2%) совмещенная крыша с кровлей из современных рулонных материалов ТехноНИКОЛЬ с организацией внутреннего водостока. Вопрос конструктивного решения крыши нами прорабатывался комплексно. Архитектурные решения приняты с учетом градостроительных и климатических условий района строительства, требований норм. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий школы обеспечивают соблюдение требований ФЗ №384. При выборе конструкции крыши в первую очередь учитывалась ширина блоков, их взаимное расположение (то есть, форма всего здания): - учебные блоки (Б и В) имеют ширину 18.00 м - это обусловлено рациональными планировочными решениями основной планировочной ячейки - классов и учебных кабинетов; - центральный блок А имеет форму близкую к квадрату с размером в осях 30х36 м, в составе блока имеется большепролетное двухсветное пространство зрительного зала (пролет 12 м); - блок Г (размер в осях 30х18) также в своем составе имеет большепролетное двухсветное пространство спортивного зала (пролет12 м); - учебные блоки (Б и В) и спортивный блок (Г) связываются друг с другом через центральный блок А. За счет этого приема в проекте достигаются рациональные коммуникационные связи, формируется понятное для ориентации учащихся внутреннее пространство.	

		Перечисленное выше даёт логичное основание выполнять для данного здания плоскую крышу с организованным внутренним водостоком. Для снижения снеговой нагрузки на покрытие в проекте выполняются невысокие парапеты (улучшается сдуваемость снега с поверхности), недостаток высоты парапета компенсируется легким металлическим ограждением. Известно, что устройство плоской крыши по сравнению со скатной будет дешевле как при строительстве, так и при эксплуатации. При варианте скатной крыши необходимо выполнять, требование п. 4.25 СП 118.13330.2012*: для зданий выше 2 этажей и до пяти этажей включительно - предусматривать организованный, в том числе наружный водосток (лотки и трубы с сечением по расчету). Практика эксплуатации в нашей области скатных крыш с наружным организованным водостоком показывает, что такие крыши должны иметь достаточно большой уклон -порядка 45° (нетрудно посчитать увеличение объема чердака), обогрев водоприемных труб, устройство специальных систем безопасности для обслуживания крыши и доступа к техническим устройствам на ней и т.д. Для предотвращения образования ледяных пробок и сосулек в водосточной системе кровли, а также скопления снега и наледей в водоотводящих желобах и на карнизном участке следует предусматривать установку на кровле кабельной системы противообледенения (п.9.13 СП 17.13330.2017). И даже при больших уклонах крыши в местах скопления снега с подветренных сторон приводит к деформации, а то и поломке водоотводящей системы (лотков, труб) - что увеличивает затраты на эксплуатацию здания.	

		Для чистки снега на скатных кровлях любого уклона необходимо привлекать специализированные организации с допуском к таким видам работ.	

Главный инженер проекта  Е.А. Верас

Протокол
По замечаниям экспертизы, письмо от 31.08.2018 г. № 978
по технологическому и ценовому аудиту инвестиционного проекта
по объекту: «Школа на 300 мест в пгт. Ноглики»

№№ пп.	Содержание замечания	Ответ АО «Сахалин-Инжиниринг»	Принятое решение
По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»			
1	В текстовой части при указании кадастровых номеров земельных участков, указаны номера градостроительных планов земельных участков. Откорректировать.	**Замечание принимается.** Откорректировано. см. ПЗ, лист 1.	
2	В текстовой части указать процент озеленения, согласно с пунктом 3.1 СанПиН 2.4.2.2821-10.	**Замечание принимается.** Откорректировано. см. ПЗ, лист 2.	
3	В текстовой части указано, что отвод воды с проектируемого водоотводного лотка производится на грунтовый проезд между домами №34 и №36 по ул. Физкультурной (согласно рекомендациям Администрации МО «Ноглинский ГО» письмо от 13.07.2018г №5.07-1550/18), но это приведет к подтоплению существующей застройки и размыву существующего грунтового проезда, который является хозяйственным проездом проектируемой школы. Необходимо пересмотреть точку сброса, либо включить в проект организацию открытой системы водоотвода вдоль грунтового проезда до подключения к существующей.	**Замечание не принимается.** На данной стадии «Обосновании инвестиций» Заказчиком (Администрации МО «Ноглинский ГО») выданы условия по отводу поверхностных вод на ул. Физкультурную. ул. Физкультурная имеет асфальтовое покрытие.	
4	В графической части указать:		
-	- планировочные ограничения –красные линии улиц,	**Замечание принимается.**	

	зону допустимого размещения зданий согласно градостроительному плану;	Откорректировано. см. лист ПЗУ 2.	
-	- указать основные(принципиальные) размеры: расстояние от красной линии, ширину проездов и их расстояния от зданий;	**Замечание принимается.** Откорректировано. см. лист ПЗУ 2.	
-	- выезды и входы увязать с существующим положением или показать планируемого благоустройство за забором (которое будет выполнятся отдельным проектом);	**Замечание принимается.** Откорректировано. см. лист ПЗУ 2. Раздел ПЗУ увязан с выездом на ул. Советская. Выезды на ул. Физкультурную и ул. Лесную решается заказчиком.	
-	- не ясно целесообразность выезда на ул. Советскую и организацию проезда дублера в юго-восточной части площадки.	**Пояснение.** Разделом ПЗУ предусматривается возможность заезда/выезда с ул. Советской, с ул. Физкультурной, ул. Лесной для удобства движения автотранспорта, обслуживающего школу, в т.ч. на противопожарные нужды и расчистку территории в зимний период. Данные принятые проектное решение не противоречат нормативным требованиям.	
Система водоснабжения. Система водоотведения			
1	Согласно ТУ - МУП «ВОДОКАНАЛ» п.г.т. Ноглики от 13.07.2018 № 9ВВ – подключение выполнить в сеть водопровода по ул. Репина DN 1600 мм, в проекте - в водовод DN 300 мм, по ул. Советской.	**Замечание принимается.** Изменение места подключения согласовано с МУП «ВОДОКАНАЛ» п.г.т. Ноглики. См. письмо согласования приложением к протоколу.	
2	На плане наружных сетей не показаны существующие сети, отметки лотков колодцев, диаметры существующих, перекладываемых и частично проектируемых сетей. Не обозначены точки врезок.	**Замечание принимается.** Произведена корректировка плана наружных сетей водопровода и канализации см. ИОС.НВК л.2.	

3	Пожарный гидрант ПГ-3 установлен на тупике, что недопустимо. По плану НВК в электронной версии не определить соблюдения требования п. 8.6 СП 8.13130.2009 по охвату здания гидрантами при пожаротушении. Вопрос уточняется при проектировании ПД.	**Пояснение.** Согласно СП 8.13130.2009 п. 8.4 Тупиковые линии водопроводов допускается применять: для подачи воды на противопожарные или на хозяйственно-противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение - при длине линий не свыше 200 м. Максимальное расстояние от пожарного гидранта до удаленной части школы составляет – 160м.	
4	Размещение ПГ2,3 выполнено на одной ветке, что не гарантирует надежность обеспечения пожаротушение. Доработать решение. Обратную засыпку над трубой выполнить непучинистым грунтом.	**Замечание принимается.** Ошибочно обозначен колодец 2, как ПГ. На плане сетей откорректированы колодцы с пожарными гидрантами ПГ-1и ПГ-3. В ПЗ откорректировано основание под трубы с засыпкой непучинистым грунтом см. ПЗ л. 9,12	
Мероприятия по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований			
1	Не представлены результаты обследования территории под проектируемую школу на содержание изотопов радона в воздухе, СП 2.61.758-99 «Нормы радиационной безопасности» (не менее 10 измерений). Является обязательным требованием, представить.	**Замечание не принимается.** Протоколы замеров содержания изотопов радона в воздухе, будут представлены при разработке следующей стадии проектирования, при выполнении полного комплекта по инженерным изысканиям.	
2	В состав медицинского блока включен изолятор, что не требуется (п.4.22 СанПиН 2.4.2.3821-10).	**Замечание не принимается.** Изолятор предусмотрен в соответствии с «Заданием на выполнение работ по подготовке документации ст.ОИ», раздел 2.4, п. 11.1.	
3	Мероприятия по защите от шума указывают на отсутствие необходимости дополнительных мероприятий на период эксплуатации школы. При этом ссылка по расчетам идет на приложение 3,	**Замечание принимается.** Приложение 3 добавлено.	

	которое не представлено. Приложить.		
4	Количество точек на территории школы, указанных для расчета уровней звукового давления на период эксплуатации принята 1, что явно недостаточно, а классы средней школы, при открытых окнах? Дополнить.	**Замечание принимается.** В расчете шума на период эксплуатации добавлены еще 2 точки на территории школы, в 2х метрах от здания школы со стороны источников шума (в нормировании шума предусмотрено, что если на территории нормативы это является достаточным).	
5	Мероприятия по обращению с отходами на период эксплуатации не предусматривают порядок сбора и утилизации медицинских отходов медкабинета. Предусмотреть.	Обращение с отходами медицинских организаций осуществляется в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, в том числе, СанПиН 2.1.7. 2790-10. После аппаратных способов обеззараживания с применением физических методов и изменения внешнего вида отходов, исключающего возможность их повторного применения, отходы классов Б и В могут накапливаться, временно храниться, транспортироваться, уничтожаться и захораниваться совместно с отходами класса А. Упаковка обеззараженных медицинских отходов классов Б и В должна иметь маркировку, свидетельствующую о проведенном обеззараживании отходов. Отходы медицинских помещений (класс Б) упаковываются на месте и вывозятся на общегородской пункт утилизации медицинских отходов. Подробные мероприятия будут разработаны в	

		составе ПД.	
Система электроснабжения			
1	Не обоснована мощность ДГУ.	**Замечание принимается.** В проект внесены изменения Предусмотрена ДЭС 200кВт см. пояснительную записку 58-032-218-364/2017 – ИОС.ЭС – лист 2	
2	Не представлены технические условия от 24.07.2018 № 86/18, в соответствии с которыми выполнен проект электроснабжения.	**Замечание принимается.** Технические условия от 24.07.2018 № 86/18 предоставлены приложением к протоколу.	
3	Текстовая часть не содержит сведений о демонтаже сетей и сооружений и пере подключении абонентов на новую ТП.	**Замечание принимается.** В проект внесены дополнения, см. пояснительную записку 58-032-218-364/2017 – ИОС.ЭС – лист 3. Учтен демонтаж существующей ТП 400х6х0,4кВ см.58-01.2-224-2018 - ИОС.ЭС.ВР-лист 3	
4	Отсутствует описание решений по автоматизации систем жизнеобеспечения здания при пожаре.	**Замечание принимается.** В проект внесены дополнения, см. пояснительную записку 58-032-218-364/2017 – ИОС.ЭС – лист 3.	
Сети связи			
1	Отсутствует описание проектных решений по способу прокладки сетей телефонизации.	**Замечание принимается.** В проект внесены дополнения, см. пояснительную записку 58-01.2-224-2018 - ИОС.КСС.ПЗ– лист 1.	
2	Требуется уточнение ведомости объемов работ НСС по прокладке кабеля в канализации и на тросе.	**Замечание принимается.** В проект внесены дополнения, См. лист 58-01.2-224-2018 - ИОС.НСС.ВР Ведомость работ по наружным сетям связи	

Главный инженер проекта Е.А. Верас

СОДЕРЖАНИЕ:

№	Наименование	Лист
1	Содержание тома	3
2	Состав проектной документации	5
3	Пояснительная записка	6
	а. Исходные данные и условия для подготовки обоснования инвестиций.	6
	б. Описание вариантов размещения объекта капитального строительства на одном или нескольких земельных участках, основные критерии и обоснование оптимальности выбора площадки для размещения объекта капительного строительства, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки обоснования инвестиций, экологических, техногенных, логистических рисков и рисков ресурсного обеспечения строительства.	7
	в. Сведения о земельных участках, изъятие которых для государственных или муниципальных нужд планируется в целях строительства объекта капитального строительства.	7
	г. Сведения о размере средств, требующихся в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд.	7
	д. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.	8
	е. Технико-экономические показатели объекта капитального строительства, в том числе данные о проектной мощности, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства.	8
	ж. Сведения о функциональном назначение объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг).	10
	з. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, а также о возможности предоставления технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.	11
	и. Обоснование выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогично по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, которая будет использована при проектировании, либо обоснование невозможности (нецелесообразности) использования такой документации в связи с ее отсутствием.	12
4	Прилагаемые документы	
	4.1. Задание на выполнение работ по подготовке документации для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций. (Приложение №1 к договорам подряда).	13
	4.2. Градостроительный план земельного участка №64-732-615-2018 от 12.07.2018г.	31
	4.3. Градостроительный план земельного участка №64-732-669-2018 от 11.07.2018г.	37
	4.4. Градостроительный план земельного участка №64-732-670-2018 от 11.07.2018г.	45

	4.5. Градостроительный план земельного участка №64-732-671-2018 от 12.07.2018г.	53
	4.6. Технические условия для проектирования присоединения к электрическим сетям №85/18 от 13.07.2018г., выданные МУП «Водоканал» МО «городской округ Ногликский».	61
	4.7. Технические условия №9ВВ от 13.07.18г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения объекта, планируемого к размещению по ул. Советская.	65
	4.8. Технические условия №3ВВ от 13.07.18г. на вынос водопроводно-канализационных сетей МУП «ВДК» с территории застройки.	66
	4.9. Технические условия №1/Т от 19.03.18г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям теплоснабжения объекта, планируемого к размещению по ул. Советская.	68
	4.10. Изменения №5 к техническим условиям №1/Т от 19.03.18г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям теплоснабжения объекта, планируемого к размещению по ул. Советская.	69
	4.11. Технические условия №129 от 01.11.2017 №0805/06/3578-17 на телефонизацию проектируемого объекта.	71
	4.12. Письмо №5.07-1550/18 от 13.07.18г. от Администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» Сахалинской области по отводу дождевых вод с территории проектируемого объекта.	73

Том №	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	58-01.2-224-2018 - ПЗ	Пояснительная записка	
2	58-01.2-224-2018 - ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	58-01.2-224-2018 - АР	Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения.	
4	58-01.2-224-2018 - КР	Основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5	58-01.2-224-2018 -ИОС	Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях. Подраздел 5.1: Система электроснабжения. Подраздел 5.2: Система водоснабжения и водоотведения. Подраздел 5.3: Отопление, вентиляция. Подраздел 5.4: Комплекс слаботочных систем.	
6	58-01.2-224-2018 - ТХ	Основные (принципиальные) технологические решения.	
7	58-01.2-224-2018 - ПОС	Проект организации строительства	
8	58-01.2-224-2018 - ПОД	Проект организации демонтажа	
9	58-01.2-224-2018 - ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
10	58-01.2-224-2018 - ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.	
11	58-01.2-224-2018 - МОЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергоэффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	58-01.2-224-2018 - СМ	Обоснование предельной стоимости строительства объекта.	
13	58-01.2-224-2018 - ЗП	Проект задания на выполнение работ по проектированию.	

					2018	**58-01.2-224-2018 - СП**
						Школа на 300 мест в пгт. Ноглики
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
ГИП		Верас Е.				**СОСТАВ ПРОЕКТА**

Стадия	Лист	Листов
ОИ	1	1

АО «Сахалин-Инжиниринг» г. Южно-Сахалинск

Общие сведения.

Данный раздел «Пояснительная записка» выполнен в соответствие с требованиями к содержанию согласно Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 563 «О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» раздела «Требования к составу и содержанию обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства».

а. Исходные данные и условия для подготовки обоснования инвестиций.

Основанием для разработки документации технологического и ценового аудита обоснования инвестиций по объекту: «Школа на 300 мест в пгт. Ноглики» является договор подряда №Ш300/ИП/1; №Ш300/ИП/2; №Ш300/ИП/3; №Ш300/ИП/4 от 03 мая 2018г., заключенного между Администрацией муниципального образования «Городской округ Ногликский» (далее Заказчик) и АО «Сахалин-Инжиниринг» (далее Подрядчик), а также следующих документов, предоставленных Заказчиком.

-Задание на выполнение работ по подготовке документации для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций. (Приложение №1 к договорам подряда).

- Градостроительный план земельного участка №64-732-615-2018 от 12.07.2018г.; №64-732-669-2018 от 11.07.2018г.; №64-732-670-2018 от 11.07.2018г.; №64-732-671-2018 от 12.07.2018г.;

- Технические условия для проектирования присоединения к электрическим сетям №85/18 от 13.07.2018г., выданные МУП «Водоканал» МО «городской округ Ногликский».

- Технические условия №9ВВ от 13.07.18г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения объекта, планируемого к размещению по ул. Советская.

- Технические условия №3ВВ от 13.07.18г. на вынос водопроводно-канализационных сетей МУП «ВДК» с территории застройки.

- Технические условия №1/Т от 19.03.18г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям теплоснабжения объекта, планируемого к размещению по ул. Советская.

- Изменения №5 к техническим условиям №1/Т от 19.03.18г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям теплоснабжения объекта, планируемого к размещению по ул. Советская.

- Технические условия №129 от 01.11.2017 №0805/06/3578-17 на телефонизацию

проектируемого объекта.

- Письмо №5.07-1550/18 от 13.07.18г. от Администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» Сахалинской области по отводу дождевых вод с территории проектируемого объекта.

- Технический отчет по инженерно-строительным изысканиям ИИ-009-11-16 выполненные ООО «БиолитЭкоПро» в 2016г.

б. Описание вариантов размещения объекта капитального строительства на одном или нескольких земельных участках, основные критерии и обоснование оптимальности выбора площадки для размещения объекта капительного строительства, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки обоснования инвестиций, экологических, техногенных, логистических рисков и рисков ресурсного обеспечения строительства.

Земельный участок, предоставленный для строительства объекта капитального строительства «Школа на 300 мест в пгт. Ноглики», расположен в пределах населённого пункта пгт. Ноглики в территориальной зоне ОДЗ 204 и имеет адрес ул. Советская, з/у 41а.

С южной стороны земельный участок граничит с ул. Советской, с западной и восточной стороны граничит с многоквартирной, а с северной стороны с малоэтажной жилой застройкой.

Рельеф участка имеет общий уклон с юго-восточной стороны в северо-западную с перепадом рельефа 5,5м

На отведенном земельном участке под объект капитального строительства «Школа на 300 мест в пгт. Ноглики» располагаются существующие здания и сооружения, а также проложены транзитные инженерные сети. Разделом ПОД «Проект организации демонтажа предусматривается демонтаж зданий и сооружений, а также выполняется вынос инженерных сетей за пределы территории школы. Затраты на снос/демонтаж зданий и сооружений, а также вынос инженерных сетей учтены в Книге №12 раздел СМ «Обоснование предельной стоимости строительства объекта».

Основным критерием при выборе варианта размещения объекта капитального строительства на земельном участке являются - размеры земельного участка, отступы разрешённого строительства, архитектурно-планировочные решения, ориентация по стороне света учебных помещений, инженерно-строительных изысканий, а также требования пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований.

Согласно выше перечисленных данных, вариативность размещения объекта не возможна в связи с ограничением пространства на отведенном земельном участке.

в. Сведения о земельных участках, изъятие которых для государственных или муниципальных нужд планируется в целях строительства объекта капитального строительства.

Предоставленные земельные участки в соответствии с ГК ЗУ №64-732-615-2018 от 12.07.2018г.; №64-732-669-2018 от 11.07.2018г.; №64-732-670-2018 от 11.07.2018г.; №64-732-671-2018 от 12.07.2018г. находятся в оперативном управлении Администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский».

Изъятие дополнительных земельных участков под строительство не требуется.

г. Сведения о размере средств, требующихся в связи с планируемым изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Изъятие дополнительных земельных участков под строительство не требуется.

д. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.

Предполагаемые затраты, связанные со сносом зданий, сооружений, и переносом сетей инженерно-технического обеспечения приведены в Книге №12 раздел СМ «Обоснование предельной стоимости строительства объекта». Объем сносимых зданий, сооружений, и перенос сетей инженерно-технического обеспечения приведены в Книге №8 раздел ПОД «Проект организации демонтажа.

е. Технико-экономические показатели объекта капитального строительства, в том числе данные о проектной мощности, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства.

Количество учащихся – 300. Количество классов – 11.

Из них:

- начальное общее образование: 4 класса-на одной параллели, в классе по 28 человек, общее количество учащихся 112 человек,
- основное общее образование: всего 5 классов, общее количество – 140 человек, в параллели по одному классу, в каждом классе по 28 человек,
-среднее общее образование: всего 2 класса, общее количество учащихся – 48 человек, в параллели по одному классу, в каждом классе по 24 человека.

Начальное общее образование (1-4 классы).

- по 1 классу в каждой параллели.

Для учащихся начального общего образования предусмотрен отдельный блок на 1 этаже. Начальная школа имеет отдельный вход. Предусмотрен проход в другие зоны школы. В составе помещений предусмотрены:

- 4 учебных помещения;
- 2 спальных помещения по 15 мест (для девочек и мальчиков);
- 2 игровые комнаты (для групп продлённого дня из расчёта на 30 человек);
- 1 кабинет логопеда;
- 1 методический кабинет;
- универсальное помещение (для проведения оздоровительной гимнастики, функции актового зала для 1 класса начальной школы);

Основное общее образование – (5-9 класс - всего классов 5, по одному классу в параллели);

Среднее общее образование – (10-11класс – всего классов 2, по одному классу в параллели).

Учебные кабинеты - 16 кабинетов, из них:

6 универсальных кабинетов (для проведения русского языка, математики, географии, истории, обществознания и т.д.);

10 специализированных:

- специализированный лингафонный на 15 мест;

-2 кабинета информатики с лаборантской специализированный с учётом деления на группы (14 мест).

-2 кабинета естественно – научный специализированный с тремя лаборантскими (физика, химия, биология).

-кабинет технологии для мальчиков на 15 мест с подсобным помещением для хранения инструментов.

-2 кабинета технологии для девочек с помещениями для приготовления пищи, проведения уроков кройки и шитья.

- кабинет нивхского языка с возможной организацией выставок и экспозиций.

- кабинет – мастерская для занятий декоративно-прикладным творчеством.

Спортивный зал предусмотреть в соответствии с СП251.1325800.2016.

Школьная библиотека:

- читальный зал на 20 мест с кафедрой выдачи и приёма литературы и выставочный зал (оформление выставок по истории школы (музей) и оформление выставок декоративно-прикладного творчества);

- книгохранилище (книжный фонд 13 тыс. единиц).

Состав служебных помещений (административный блок):

- кабинет директора;
- приемная;
- кабинет для заместителя директора по учебной работе;
- кабинет заместителя по воспитательной работе;
- кабинет заместителя по хозяйственной работе;
- учительская;
- кабинет для психолога и социального педагога;
- комната для психологической разгрузки обучающихся (в учреждении обучаются дети с ОВЗ).

Актовый зал с эстрадой и техническими помещениями эстрады, предусмотрен в соответствии с п.7.2.6.4. СП251.1325800.2016. Предусмотрены помещения артистические и костюмерные.

Зал хореографии с зеркалами, с возможностью выхода в актовый зал.

Помещения для занятия пением.

Медицинский блок, в соответствии с СанПин 2.4.2.2.2821-10:

- кабинет врача;
- процедурный кабинет;
- прививочный кабинет;
- стоматологический кабинет (в школе по договору работает стоматолог);
- изолятор;
- помещение для дезинфицирующих средств и хранения уборочного инвентаря;
- туалет.

Хозяйственный блок с помещением для техперсонала и помещением для хранения и обработки уборочного инвентаря и приготовления дезинфицирующих средств.

Пищеблок, в составе помещений пищеблока предусмотрено:

- обеденный зал на 150 мест.
- кладовая для сухих продуктов;

- раздаточная;
- мясорыбный цех;
- овощной цех (для первичной обработки и вторичной обработки овощей;
- холодный цех;
- мучной цех;
- помещение для нарезки цеха;
- горячий цех;
- помещение с холодильным оборудованием для хранения скоропортящихся продуктов;
- моечная для мытья кухонной посуды;
- моечная для мытья столовой посуды;
- моечная тары;
- кладовая отходов.

Вспомогательные помещения:

- кабинет для заведующего производством;
- душевая для персонала столовой;
- санузел для персонала столовой;
- гардероб для персонала столовой.

Помещения для уборочного инвентаря и приготовления моющих и дезинфицирующих растворов.

Помещение охраны при вестибюлях.

Площадь земельного участка – 22152,0 м².

Площадь благоустройства - 22152,0 м².

Расчетная сейсмичность здания - 8 баллов.

Продолжительность строительства – 18 месяцев (без учета технологического разрыва).

Выбросы загрязняющих веществ от объекта – только в период строительства.

Стоимость строительства в прогнозных ценах 2020 года, на момент предполагаемого ввода объекта в эксплуатацию, составляет с учетом стоимости технологического присоединения и демонтажа существующих строений 940 554,91 тыс. руб., включая НДС.

Технико-экономические показатели:

- Общая площадь здания – 13 044,0 м².
- Площадь застройки – 3 674,0м².
- Строительный объем здания – 50 641,0 м3.
  - в т.ч. ниже отм. 0.000 – 10 269,0 м³.

Социально–территориальная значимость объекта строительства: развитие средне общеобразовательных услуг на территории населённого пункта.

Функционально-отраслевая значимость: предоставления средне общеобразовательных услуг.

ж. Сведения о функциональном назначение объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг).

Наименование группы вида функционального назначение объекта капитального строительства: Учебно-воспитательный объект.

Наименование подгруппы вида функционального назначение объекта капитального строительства: Объект общего образования.

Наименование вида функционального назначение объекта капитального строительства: Школа начального, основного и среднего общего образования.

Виды оказываемых услуг: Реализация средней общеобразовательной учебной программы по воспитанию и обучению детей.

з. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, а также о возможности предоставления технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Сведения о возможности предоставления технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства.

Теплоснабжение:

Возможность предоставления технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения к системе теплоснабжения подтверждается полученными техническими условиями №1/Т от 19.03.18г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям теплоснабжения объекта, планируемого к размещению по ул. Советская.

Электроснабжение:

Возможность предоставления технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения к системе электроснабжения подтверждается полученными техническими условиями для проектирования присоединения к электрическим сетям №85/18 от 13.07.2018г., выданные МУП «Водоканал» МО «городской округ Ногликский».

Общая стоимость технологического присоединения составляет 83709,20 руб. (с учетом НДС).

Водоснабжение и водоотведение:

Возможность предоставления технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения к системам водоснабжения и водоотведения подтверждается полученными техническими условиями №9ВВ от 13.07.18г. на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения объекта, планируемого к размещению по ул. Советская, а также ТУ№3ВВ от 13.07.18г. на вынос водопроводных и канализационных сетей МУП «ВДК» с территории застройки.

Сети связи.

Возможность предоставления технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения к системе телефонизации подтверждается полученными техническими условиями №129 от 01.11.2017 №0805/06/3578-17 на телефонизацию проектируемого объекта, выданные АО «Ростелеком».

Отвод ливневых поверхностных вод.

Письмо №5.07-1550/18 от 13.07.18г. от Администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» Сахалинской области по отводу дождевых вод с территории проектируемого объекта.

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

Расчетная электрическая мощность – 192,0кВт.

Расход водопотребления – 44,36м3/сут (в т.ч. 20,54 м3/сут на полив территории).

Расход водоотведения – 23,82 м3/сут.

Расход теплового потока на здание – 1,095 Гкал/ч, в т.ч.

- Расход тепла на отопление - 0,38 Гкал/ч.
- Расход тепла на вентиляцию - 0,50 Гкал/ч.
- Расход тепла на ГВС - 0,215 Гкал/ч.

Суммарный годовой расход электроэнергии – 153,4 тыс. кВт.

Суммарный годовой расход теплопотребления - 2604 Гкал, в т.ч.

- Годовой расход теплоты на отопление составит - 1216 Гкал;
- Годовой расход теплоты на вентиляцию составит - 666 Гкал;
- Годовой расход теплоты на ГВС составит - 722 Гкал.

Суммарный годовой расход водопотребления – 6499,74 м3/год (в т.ч. на полив территории).

Суммарный годовой расход водоотведения – 5883,54 м3/год.

и. Обоснование выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогично по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, которая будет использована при проектировании, либо обоснование невозможности (нецелесообразности) использования такой документации в связи с ее отсутствием.

Применение типовой проектной документации не предусмотрено в связи с отсутствием в Реестре экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя РФ аналогичных объектов, соответствующих природно-климатическим и сейсмическим характеристикам, а также назначению.

Документация разработана в соответствие с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасности использования прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ Е. А. Верас

13

УТВЕРЖДАЮ:

Задание
на выполнение работ по подготовке документации для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций по объекту: «Школа на 300 мест в пгт. Ноглики»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1.	**Общие данные**	
1.1	Заказчик	Администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский» 694450, Сахалинская область, пгт. Ноглики Сахалинской обл., ул. Советская, д.15.
1.2	Проектная организация	АО «Сахалин-Инжиниринг»
1.3	Уровень ответственности здания	II (нормальный) в соответствии с Приложением 7 Свода правил СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85»
1.4	Вид строительства	Новое строительство
1.5	Местоположения объекта	Сахалинская область, пгт. Ноглики Сахалинской обл
1.6	Исходные данные	1. Технические условия на подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. 2. Результаты инженерных изысканий. 3. Градостроительный план земельного участка. 4. Учебно-воспитательное задание департамента образования администрации пгт. Ноглики
1.7	Сведения об участке строительства. Особые геологические и гидрогеологические условия.	Площадь земельного участка – ориентировочно 20376 м2, уточняется градостроительным планом Сейсмичность района и инженерно-геологические условия строительства принять в соответствии с инженерными изысканиями (предоставляет Заказчик) Климатический район строительства: I, подрайон I Г Расчётная зимняя температура наружного воздуха: - 32 С° Расчетная снеговая нагрузка V район: 400 кгс/м2 (4,0 кПа) Нормативная ветровая нагрузка V район: 48 кгс/м2 (0,48 кПа) Нормативная глубина промерзания: 2,2м Сейсмичность площадки: 9 баллов (уточнить)
1.8	Основные требования к выполняемым работам	Разработать документацию для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 №563 «О порядке и об обоснованиях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства». При разработке документации принять утвержденную стоимость строительства (в том числе стоимость технологического оборудования) объекта 103450

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		руб./м^2 (± 2%). Стоимость технологического оборудования и работ по его монтажу выделить отдельным пунктом в разделе «Обоснование предельной стоимости строительства объекта»
1.9	Объем выполняемой документации для проведения технологического и ценового аудита	- Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения;
1.10	Сведения о технических условиях, предоставляемых Заказчиком	1. Технические условия ПАО «Сахалинэнерго» № 3-10/270-Б от 22.05.2017 о технологическом присоединении к электрическим сетям; 2. Технические условия МУП «Водоканал» № 2ВВ от 19.03.2018 на присоединение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения; 3. Технические условия МУП «Водоканал» № 1/Т от 19.03.2018 на присоединение к централизованным сетям теплоснабжения; 4. Технические условия МУП «Водоканал» № 25/18 от 15.03.2018 на техническое присоединение к сетям электроснабжения.
1.11	Нормативные документы и утвержденная градостроительная документация	Разработку разделов выполнить в соответствии с действующим законодательством и строительными нормативами: - Федеральный закон от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - «СП 14.13330.2014. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*»; - «СП 30.13330.2016. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*»; - «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»; - «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»; - «СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»; - «СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003»; - «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		- «Правила устройства электроустановок (ПУЭ)» (7-ое издание); - «СП 73.13330.2012. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий. Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85»; - «СП 2.13130.2012. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»; - «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; - «СП 1.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; - «СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». - СанПиН 2.4.4.3172-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей»; - «ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - Распоряжение Правительства Сахалинской Области от 15.09.2015 №458-р «Об организации пунктов очистки (мойки) колес автотранспорта на строительных площадках»; - Постановление Правительства РФ от 26.12. 2014 №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федеральный закон от 27.12. 2002 г. №184-ФЗ «О техническом регулировании»; - Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 марта 2015 г. N 365 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; - Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства строительства Сахалинской области № 60 от 26.10.2015г.; - Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №563 «О порядке и об обоснованиях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства».
2.	**Основные требования к документации для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций**	
2.1	Раздел «Пояснительная записка»	Пояснительная записка должна содержать исходные данные и условия для подготовки обоснования инвестиций, включая реквизиты следующих документов: 1. Решение застройщика (технического заказчика) о подготовке обоснования инвестиций; 2. Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий; 3. Градостроительный план земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства; 4. иные документы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации; В текстовой части должны быть отображены сведения: 1. Описание вариантов размещения объекта капитального строительства на земельном участке, основные критерии и обоснование оптимальности выбора площадки для размещения объекта капитального строительства, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки обоснования инвестиций, экологических, техногенных, логистических рисков и рисков ресурсного обеспечения строительства; 2. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом сооружений, переносом сетей инженерно-технического обеспечения; 3. Технико-экономические показатели объекта капитального строительства, в том числе данные о проектной мощности, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства; 4. сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства; 5. сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, а также о возможности предоставления технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения; 6. обоснование выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, которая будет использована при проектировании, либо обоснование невозможности (нецелесообразности) использования такой документации в связи с ее отсутствием.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		Документы (копии документов, оформленные в установленном порядке), прилагаются к пояснительной записке в полном объеме.
2.2	Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»	Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» должен состоять из текстовой и графической частей. I. В текстовой части должны быть отображены сведения: 1. краткая характеристика места размещения объекта капитального строительства, описание земельного участка (в том числе сведения о категории земель), обоснование планировочной организации участка, схем транспортных коммуникаций и решений по благоустройству территории; 2. обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод. II. Графическая часть должна содержать сведения: 1. схему планировочной организации земельного участка; 2. ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка.
2.3	Раздел «Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения»	Раздел «Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения» должен состоять из текстовой части и содержать сведения: 1. Описание и обоснование внешнего вида объекта капитального строительства и параметров его пространственной, планировочной и функциональной организации, основных (принципиальных) архитектурно-художественных решений с учетом стоимости, соответствия современному уровню техники и технологий и эксплуатационных расходов; 2. Описание основных решений по отделке помещений, в том числе декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров, и обоснование целесообразности использования дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада в случае предполагаемого их использования (в сравнении с аналогичными по назначению объектами капитального строительства).
2.4	Раздел «Основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения»	Раздел «Основные (принципиальные) конструктивные и объемно-планировочные решения» должен состоять из текстовой и графической частей. I. В текстовой части должны быть отображены сведения: 1. о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка для размещения объекта

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		капитального строительства, полученные по результатам проведения инженерных изысканий, выполненных для подготовки обоснования инвестиций; 2. описание и обоснование основных (принципиальных) конструктивных решений (конструктивная схема с указанием материалов несущих и ограждающих конструкций, технические решения, обеспечивающие необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений, тип и глубина заложения фундаментов) и объемно-планировочных решений. II. Графическая часть должна содержать сведения: 1. поэтажные планы зданий и сооружений; 2. чертежи характерных разрезов зданий и сооружений; 3. схемы несущих и ограждающих конструкций. Количество учащихся – 300. Количество классов – 11. Из них: - начальное общее образование: 4 класса-на одной параллели, в классе по 28 человек, общее количество учащихся 112 человек, - основное общее образование: всего 5 классов, общее количество – 140 человек, в параллели по одному классу, в каждом классе по 28 человек, -среднее общее образование: всего 2 класса, общее количество учащихся – 48 человек, в параллели по одному классу, в каждом классе по 24 человека. **Начальное общее образование** (1-4 классы) - по 1 классу в каждой параллели. Для учащихся начального общего образования предусмотреть отдельный блок на 1 этаже. Начальная школа должна иметь отдельный вход. Предусмотреть проход в другие зоны школы. В составе помещений предусмотреть: - 4 учебных помещения: - 2 спальных помещения по 15 мест (для девочек и мальчиков): - 2 игровых комнаты (для групп продлённого дня из расчёта 30 человек); - 1 кабинет логопеда (разместить в блоке начальной школы): - 1 методический кабинет - универсальное помещение (проведения занятий оздоровительной гимнастикой, функции актового зала для 1 класса начальной школы) Для проведения уроков английского языка Предусмотреть приобретение **мобильного компьютерного класса** (28 ноутбуков и зарядная тележка).

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		Основное общее образование – (5-9 класс- всего классов 5, по одному классу в параллели). **Среднее общее образование** – (10-11класс – всего классов 2, по одному классу в параллели). **Учебные кабинеты** **Всего: 16 кабинетов, из них:** 6 универсальных кабинетов (для проведения русского языка, математики, географии, истории, обществознания и т.д.): 10 специализированных: - специализированный лингафонный на 15 мест; - 2 кабинеты информатики с лаборантской специализированный с учётом деления на группы (14 мест). Оборудование рабочих мест должно отвечать разделу 13 «Требования к организации и оборудованию рабочих мест с ПЭВМ» (СанПин 2.2.2/2.4.1340-03); - 2 кабинета естественно – научный специализированный с тремя лаборантскими (физика, химия, биология). В кабинете должен быть установлен вытяжной шкаф. Из лаборантской химии и физики вход предусмотреть в кабинет и в коридор. Рабочие столы учащихся должны быть обеспечены электричеством и водоснабжением; - кабинет технологии для мальчиков на 15 мест с подсобным помещением для хранения инструментов и помещением хранения материалов, гардеробной рабочей одежды, помещением мастеров; - 2 кабинета технологии для девочек (помещение для приготовления пищи, проведения уроков кройки и шитья); - кабинет нивхского языка, предусмотреть возможность организации выставок и экспозиций (в школе обучаются 92 человека из числа КМНС и изучают родной язык). - кабинет – мастерская для занятий декоративно-прикладным творчеством для детей КМНС. В кабинете предусмотреть водоснабжение и водоотведение. **Спортивный зал** предусмотреть в соответствии с СП 251.1325800.2016. **Школьная библиотека.** Предусмотреть: - читальный зал на 20 мест с кафедрой выдачи и приёма литературы, помещение школьного музея. Предусмотреть возможность организации выставок и экспозиций (оформление выставок по истории школы, и оформление выставок декоративно-прикладного творчества); - книгохранилище (книжный фонд 13 тыс. единиц). **Состав служебных помещений (административный блок):** - кабинет директора; - приемная; - кабинет для заместителя директора по учебной работе;

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		- кабинет заместителя по воспитательной работе: - кабинет заместителя по хозяйственной работе; - учительская; - кабинет для психолога и социального педагога; - комната для психологической разгрузки обучающихся (в учреждении обучаются дети с ОВЗ). **Актовый зал с эстрадой и техническим помещением эстрады.** Предусмотреть в соответствии с п.7.2.6.4. СП 251.1325800.2016. Предусмотреть помещения артистических, костюмерную. **Зал хореографии** с зеркалами, с возможностью выхода в актовый зал (в учреждении функционируют два танцевальных коллектива: 1- национального танца, 1- современного танца). При зале предусмотреть помещения хореографа с санузлом, в том числе, душ. Для занимающихся предусмотреть раздевальные с душевыми и санузлом. **Помещение для занятий пением.** **Медицинский блок помещений**- все помещения должны быть сгруппированы в одном блоке на 1 этаже здания. В соответствии с СанПин 2.4.2.2821-10: - кабинет врача; - процедурный кабинет; - прививочный кабинет; - стоматологический кабинет (в школе по договору работает стоматолог); - изолятор; - помещение для дезинфицирующих средств и хранения уборочного инвентаря; - туалет. **Предусмотреть помещения** для технического персонала, помещения для хранения уборочного инвентаря и приготовления дезинфицирующих средств. **Обеденный зал** на 150 мест В помещении перед обеденным залом предусмотреть умывальники, электрополотенца. **Пищеблок:** Наборы помещений для организации питания: - кладовая для сухих продуктов; - раздаточная; - мясорыбный цех; - овощной цех (для первичной обработки и вторичной обработки овощей; - холодный цех; - мучной цех; -помещение для нарезки хлеба; - горячий цех; - помещение с холодильным оборудованием для хранения скоропортящихся продуктов;

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		- моечная для мытья кухонной посуды; - моечная для мытья столовой посуды; - моечная тары; - кладовая отходов **Вспомогательные помещения:** - кабинет для заведующего производством; - душевая для персонала столовой; - санузел для персонала столовой; - гардероб для персонала столовой; - помещения для уборочного инвентаря и приготовления моющих и дезинфицирующих растворов. **Предусмотреть помещение охраны при вестибюлях.** <u>1.Общие требования к классным кабинетам</u> 1.1. Учебные секции для I-IV классов должны быть обособленными. Для учащихся I-IV классов должны быть предусмотрены отдельные классные кабинеты. 1.2. Вход в блок начальных (I-IV) классов и выход из него обеспечить непосредственно на прилегающий участок. 1.3. В учебной секции для обучающихся в первых классах, посещающих группы продлённого дня предусмотреть спальные помещения площадью из расчёта не менее 4 м2 на одного ребёнка. 1.4. В игровых комнатах мебель, игровое и спортивное оборудование должно соответствовать ростовым данным обучающихся. Мебель следует расставлять по периметру игровой комнаты, освобождая тем самым максимальную часть площади для подвижных игр. 1.5. Учебные помещения не допускается размещать в подвальных и цокольных этажах. 1.6. Учебные помещения следует изолировать от помещений, являющихся источниками распространения шума и запахов (мастерские, спортивные и актовые залы, столовые и др.). 1.7. Спальные секции для учащихся одной возрастной группы не должны быть проходными для учащихся других возрастных групп. 1.8. Спальные комнаты, санитарные узлы (умывальные, уборные, душевые), раздевальные при душевых, а также при спортивных залах должны проектироваться раздельно для мальчиков и девочек. 1.9. Под спальными комнатами запрещается размещать мастерские. 1.10. Входы в учебные помещения должны предусматриваться, как правило со стороны передних столов или парт. 1.11. Учебные секции для V-XI классов должны быть разделены на учебные классы. <u>2. Учебные кабинеты</u>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		2.1. Проектом предусмотреть размещение в здании школы следующих учебных (тематических) кабинетов: - кабинет информатики и ИКТ; - кабинет химии и физики; - кабинет биологии и географии; - кабинет иностранного языка; - лингафонный кабинет на 14 мест; - кабинет математики; - кабинет русского языка и литературы; - кабинет по изучению нивхского языка; - кабинет истории; - кабинет МХК; - кабинет изобразительного искусства; - кабинеты технологии (отдельно для девочек, отдельно для мальчиков); - кабинет ОБЖ, НВП. <u>3. Помещения для организации продлённого дня.</u> 3.1. Для организации продлённого дня для части учащихся в школе необходимо предусмотреть помещения из расчёта 20% от общего количества учащихся I-IV для проведения занятий по программе продлённого дня. <u>4. Лаборантские помещения</u> 4.1. При кабинетах информатики и ИКТ, химии, физики, биологии, географии, иностранного языка, изобразительного искусства, технологии предусмотреть лаборантские для хранения пособий и подготовки к занятиям. Лаборантские должны быть оборудованы раковинами снабжёнными подводками горячей и холодной воды и сбросом стоков в канализацию. Площадь лаборантских должна быть определена в соответствии с СанПин и иными требованиями для общеобразовательных помещений. 4.2.Лаборантские должны располагаться, как правило, смежно с соответствующими классами и соединяться с ними дверями. Между кабинетом и лаборантской химии должен предусматриваться встроенный вытяжной шкаф с возможностью работы в нём из лаборатории и из лаборантекой. Лаборантская при лаборатории химии должна располагаться со стороны классной доски. Из лаборантекой химии предусматривается второй выход в коридор, рекреационные или в другие смежные помещения. <u>5. Санитарные помещения.</u> 5.1. В помещениях начальных классов, учебных кабинетах, мастерских, кабинетах технологии, во всех помещениях медицинского назначения устанавливаются умывальные раковины. 5.2. На каждом этаже должны размещаться туалеты для мальчиков и девочек, оборудованные кабинами с дверями. Количество санитарных приборов определяется из расчёта: 1 унитаз на 20 девочек, 1 умывальник на 30 девочек; 1унитаз, 1 писсуар и 1 умывальник на 30 мальчиков. Площадь

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		санитарных узлов для мальчиков и девочек следует принимать из расчёта не менее 0,1м2 на одного обучающегося. Для персонала выделяется отдельный санузел из расчёта 1 унитаз на 20 человек. 5.3. Для обучающихся основного общего и среднего общего образования предусмотреть комнаты личной гигиены из расчёта 1 кабина на 70 человек площадью не менее 3м2. Их оборудуют биде, унитазом и умывальной раковиной с подводкой холодной и горячей воды. Помещение КЛГ отделить от коридора тамбуром. 6. Гардеробы 6.1. Гардеробы необходимо размещать на 1 этаже с оборудованием мест для каждого класса. Гардеробы оснащаются вешалками. крючками для одежды. высота крепления которых должна соответствовать ростовозрастным особенностям учащихся и ячейками для обуви. При гардеробных предусматриваются скамейки. 6.2. В проектируемом здании для учащихся начальных классов необходимо размещение гардероба отдельно. 7. Учительская 7.1. При проектировании необходимо предусмотреть две учительские комнаты. площадью в соответствии с нормами СанПиН и другими документами. регламентирующими деятельность общеобразовательных учреждений. Одна учительская должна быть размещена в непосредственной близости от блока начальных классов. 8. Спортивный блок 8.1. Проектом необходимо предусмотреть строительство (размещение) спортивного зала размерами 12х24м. 8.2. Спортивный зал разместить на 1 этаже здания в отдельно пристроенном блоке. 8.3. При спортивной зале предусмотреть 2 раздевальные. Вход в спортивный зал из раздевальных предусматривается непосредственно или через обособленный коридор. 8.4. Снарядная должна соединяться со спортивным залом через дверь или открытый проём шириной не менее 2м и высотой не менее 2,2м. Длина снарядной должна предусматриваться не менее 5м. Пол снарядной должен быть в одном уровне с полом спортивного зала без порога. Из спортивного зала предусматривается выход на земельный участок. 8.5. При раздевальных предусмотреть санитарные помещения (в том числе душевые) раздельные для девочек и для мальчиков. 8.6. В спортивном блоке также должны быть предусмотрены помещения для тренеров с санузлом. в том числе душ. 9. Помещения культурно-массового назначения 9.1. Актовые залы предусмотреть с учётом возможности постановки самодеятельных спектаклей. танцевальных и музыкальных постановок.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		9.2. Высота актовых залов принять в соответствии с Технологическим требованиям. 9.3. Глубина эстрады принимается не менее 3 м. пол эстрады предусматривается выше пола зала на 0.9 м. 9.4. При актовом зале предусмотреть помещение технического обеспечения эстрады. 10. Библиотека. 10.1. При проектировании учесть необходимость проектирования читального зала и книгохранилища, архива и музейной комнаты для экспонирования выставок, требуемую площадь определить на стадии разработки ТЭО. 10.2. Предусмотреть читальный зал на 20 мест с выделением зоны открытого хранения. Отдельно предусмотреть помещение закрытого хранения на 13000 единиц. 10.3. Площадь библиотеки необходимо принимать из расчёта не менее 0,6 м2 на одного учащихся средней школы. 11. Медицинский блок 11.1. Здание общеобразовательной школы оборудовать помещениями для медицинского обслуживания: - кабинет врача длиной не менее 7м (для определения остроты слуха и зрения обучающихся), площадью не менее 21 м2; - процедурный и прививочный кабинеты площадью не менее 14 м2 каждый; - помещение для приготовления дезинфицирующих растворов и хранения уборочного инвентаря, площадью не менее 3 м2; - изолятор на 1 место; - санузел. 11.2. Предусмотреть стоматологический кабинет, площадью не менее 12 м2. 11.3. Все помещения медицинского назначения должны быть сгруппированы в одном блоке и размещены на первом этаже здания. 11.4. Для детей, нуждающихся в психолого- педагогической помощи предусмотреть кабинеты педагога –психолога и учителя- логопеда, кабинеты для индивидуальных занятий. 12. Административный блок помещений. 12.1. Проектом необходимо предусмотреть размещение кабинета директора, заместителя директора по УР, приемной, кабинета заместителя директора по ВР. Группу помещений разместить, преимущественно, на 1 этаже. 13. Помещения столовой. 13.1. В проектируемой школе предусмотреть размещение столовой. Столовая размещается на первом этаже. Проектом предусмотреть обеденный зал на 150 посадочных мест. Пищеблок: 13.2. В помещениях пищеблока предусмотреть: мясорыбный, мучной, «холодный», «горячий» цеха, помещение для нарезки хлеба, раздаточную зону, моечную для мытья столовой посуды, моечную для мытья кухонной посуды, моечную тары. Складские помещения для хранения продуктов.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		13.3. Из производственных помещений столовой предусмотреть отдельный выход наружу. 13.4. Производственные помещения столовой проектировать с учётом размещения необходимого комплекта электрифицированного технологического оборудования. 13.5. Для персонала столовой предусмотреть гардероб, душ на одну сетку и уборную на один унитаз с одним умывальником в шлюзе. В составе пищеблока предусмотреть кабинет заведующего производством.
2.5	Раздел «Основные (принципиальные) технологические решения»	Выполнить раздел «Основные (принципиальные) технологические решения» с учетом требований к его содержанию, указанных в Постановлении Правительства РФ от 12.05.2017 №563.
2.6	Раздел «Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях»	Раздел «Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях» должен состоять из текстовой части и содержать сведения: 1. обоснование соответствия предлагаемых решений предварительным сведениям о возможности получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; 2. расчет потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, состав и основные параметры систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловых сетей, сетей связи; 3. сведения об обеспечении объекта капитального строительства инженерной инфраструктурой в объемах, достаточных для реализации инвестиционного проекта; 4. обоснование выбора инженерно-технических решений и основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре. В документации предусмотреть: - отопление с автоматическим регулированием, разводкой магистралей из металлических труб; - механическая приточно-вытяжная вентиляция; - противодымная вентиляция - предусмотреть для обеспечения путей эвакуации в соответствии с нормативами. - кондиционирование здания осуществляется в летний период за счет снижения температуры приточного воздуха не ниже нормируемого, с применением охладительных блоков приточных установок и при необходимости вентиляторных доводчиков. Выбор источника холодоснабжения определить экономическим расчетом.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		- горячее водоснабжение для отопительного периода предусмотреть по независимой схеме через теплообменники, в межотопительный - от собственной электрокотельной. - холодное водоснабжение предусмотреть с использованием водомерных узлов и дополнительной очистки питьевого водопровода. - канализацию предусмотреть с подключением к городским сетям из напорных чугунных труб в недоступной зоне (ниже плиты) и пластиковых труб в зонах стояков и поэтажной разводки. - электроснабжение предусмотреть с подключение к городским сетям с использованием двух вводов для обеспечения первой категории надежности устройством электрощитовой. - телефонизацию предусмотреть с подключением к городской телефонной сети с применением внутренней АТС, - радиофикацию предусмотреть с использованием современных акустических систем и устройством центральной радиорубки. - пожарная сигнализация - выполнить в соответствии с требованиями нормативных документов. - охрана входов и охранная сигнализация - разработать в объеме обеспечивающем контроль доступа и учет нахождения в помещениях школы сотрудников и учащихся с использованием радиочастотных идентификаторов обеспечивающих контроль эвакуации детей при пожаре.
2.7	Раздел «Проект организации строительства»	Раздел «Проект организации строительства» должен состоять из текстовой части и содержать сведения: 1. характеристику района места расположения объекта капитального строительства и условий строительства; 2. оценку развитости транспортной инфраструктуры; 3. обоснование потребности в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, топливе и горюче-смазочных материалах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях, а также обеспечения ими строительства объекта капитального строительства; 4. обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки; 5. обоснование необходимости использования для строительства иных земельных участков, кроме земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства; 6. обоснование организационно-технологической схемы, определяющей последовательность строительства зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение планируемых сроков завершения строительства (его этапов);

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		7. технологическую последовательность работ при строительстве объектов капитального строительства или их отдельных элементов; 8. описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи и в условиях стесненной городской застройки; 9. описание основных проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства; 10. обоснование планируемой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов.
2.8	Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» должен состоять из текстовой части и содержать сведения: 1. основание для разработки проекта организации работ по сносу или демонтажу зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства; 2. перечень зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу); 3. перечень мероприятий по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства; 4. перечень мероприятий по обеспечению защиты ликвидируемых зданий, строений и сооружений объекта капитального строительства от проникновения людей и животных в опасную зону и внутрь объекта, а также защиты зеленых насаждений; 5. описание и обоснование принятого метода сноса (демонтажа); 6. расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого метода сноса (демонтажа); 7. оценку вероятности повреждения при сносе (демонтаже) инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных сетей инженерно-технического обеспечения; 8. описание и обоснование методов защиты и защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения, согласованные с владельцами этих сетей; 9. описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу); 10. перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения, в том числе его оповещения и эвакуации (при необходимости); 11. описание решений по вывозу и утилизации отходов; 12. перечень мероприятий по рекультивации и благоустройству земельного участка (при необходимости); 13. сведения об остающихся после сноса (демонтажа) в земле и в водных объектах коммуникациях, конструкциях и сооружениях; сведения о наличии разрешений органов

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		государственного надзора на сохранение таких коммуникаций, конструкций и сооружений в земле и в водных объектах - в случаях, когда наличие такого разрешения предусмотрено законодательством Российской Федерации; 14. сведения о наличии согласования с соответствующими государственными органами, в том числе органами государственного надзора, технических решений по сносу (демонтажу) объекта путем взрыва, сжигания или иным потенциально опасным методом, перечень дополнительных мер по безопасности при использовании потенциально опасных методов сноса.
2.9	Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» должен состоять из текстовой части и содержать сведения: 1. результаты прогнозной оценки воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности, связанной с созданием объекта капитального строительства; 2. перечень мероприятий (виды и объем мероприятий) по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства, включающий в том числе основные мероприятия: - по охране атмосферного воздуха; -по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почв, в том числе мероприятия по рекультивации нарушенных или загрязненных земельных участков и почв; - по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов; - по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания (при наличии объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации, отдельно указываются мероприятия по охране таких объектов); - по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства и последствий их воздействия на экологическую систему регион.
2.10	Раздел «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»	Раздел «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» должен состоять из текстовой части и содержать сведения: 1. описание и обоснование выбора основных проектных решений по организации системы обеспечения пожарной

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		безопасности объекта капитального строительства и безопасности людей при возникновении пожара; 2. перечень основных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (виды и объем мероприятий).
2.11	Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» должен состоять из текстовой части и содержать сведения: 1. обоснование выбора оптимальных основных (принципиальных) архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства с целью обеспечения соответствия объекта капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов; 2. перечень основных мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности (виды и объем мероприятий); 3. сведения о классе энергетической эффективности объекта капитального строительства.
2.12	Раздел «Обоснование предельной стоимости строительства объекта»	Раздел «Обоснование предельной стоимости строительства объекта» должен состоять из текстовой части и содержать сведения: 1. обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства, которая не должна превышать укрупненный норматив цены строительства для объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, или обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства, рассчитанной на основе документально подтвержденных сведений о проектах, реализуемых (реализованных) в отношении объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство; 2. обоснование выбора подлежащих применению для расчета предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства укрупненных нормативов цены строительства для объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство; 3. укрупненные расчеты стоимости отдельных видов затрат, не учтенных в ресурсно-технологической модели

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		(использованной для расчета укрупненных нормативов цены строительства), а также затрат на реализацию решений (мероприятий), измененных по сравнению с указанной ресурсно-технологической моделью.
2.13	Проект задания на выполнение работ по проектирование и строительству объекта	Подготовить проект задания на проектирование в соответствии с формой, утвержденной Министерством строительства и ЖКХ РФ.
3.	**Особые требования**	
3.1	Особые условия	Документация выдается в 1 (одном) экземплярах на бумажном носителе в архивных коробках и в одном экземпляре на электронном носителе (диски CD-R или DVD-R) с доставкой по местонахождению Заказчика.

от имени Заказчика:	от имени Подрядчика:
Мэр муниципального образования «Городской округ Ногликский»	Генеральный директор АО «Сахалин-Инжиниринг»
С.Н. Балакан	Р.В. Альперович
М.П.	М.П.

Администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский»
Отдел строительства и архитектуры

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 64-732-615-2018

(Раздел №1 и чертеж в редакции от 12.07.2018)

Адрес/местоположение: Российская Федерация, Сахалинская область, муниципальное образование «Городской округ Ногликский», пгт. Ноглики, ул. Советская, з/у 41

Кадастровый номер: 65:22:0000013:2378

Срок действия документа до: 21.03.2021

Утвердил	Исполняющий обязанности мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский»	П.С. Кочергин
Проверил	Начальник отдела строительства и архитектуры	Т.В. Лысенко
Подготовил	Инженер по строительному контролю	Н.Т. Саттарова

пгт. Ноглики, 2018

Градостроительный план земельного участка

№

6	4	-	7	3	2	-	6	1	5	-	2	0	1	8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Адсиничтрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»

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

Местонахождение земельного участка

Сахалинская область

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование «Городской округ Ногликский»

(муниципальный район или городской округ)

пгт. Ноглики

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	13753,09	4864,87
2	13752,85	4877,17
3	13751,82	4898,28
4	13749,59	4960,41
5	13748,69	4986,75
6	13748,47	4999,59
7	13561,73	4988,36
8	13567,19	4886,94
9	13610,02	4889,86
10	13609,54	4896,72
11	13617,2	4896,91
12	13614,81	4929,27
13	13654,44	4930,41
14	13658,17	4883,65
15	13659,78	4862,33
16	13659,99	4858,84
17	13691,59	4861,31
18	13699,47	4861,95
19	13734,95	4864,54
20	13753,09	4864,87

Кадастровый номер земельного участка

65:22:0000013:2378

Площадь земельного участка

20376 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "3" единиц(ы). Объекты не отображаются на чертеже градостроительного плана, так как отсутствуют границы объектов. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства".

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	13617,13	4897,909
2	13614,81	4929,27
3	13654,44	4930,41
4	13658,17	4883,65
5	13659,7	4863,326
6	13659,72	4863,329
7	13659,92	4863,321
8	13660,11	4863,276
9	13660,28	4863,194
10	13660,44	4863,079
11	13660,58	4862,935
12	13660,68	4862,768
13	13660,75	4862,584
14	13660,78	4862,39
15	13660,93	4859,917
16	13691,51	4862,307
17	13699,39	4862,947
18	13699,39	4862,947
19	13699,4	4862,948
20	13734,88	4865,538
21	13734,9	4865,537
22	13734,93	4865,54
23	13752,07	4865,852
24	13751,85	4877,136
25	13750,82	4898,232
26	13750,82	4898,238

27	13750,82	4898,245
28	13748,59	4960,375
29	13748,59	4960,375
30	13748,59	4960,376
31	13747,69	4986,716
32	13747,69	4986,725
33	13747,69	4986,733
34	13747,49	4998,53
35	13564,62	4987,532
36	13564,67	4986,74
37	13569,11	4896,63
38	13569,54	4888,103
39	13608,95	4890,79
40	13608,54	4896,651
41	13608,54	4896,673
42	13608,54	4896,696
43	13608,55	4896,771
44	13608,55	4896,847
45	13608,55	4896,869
46	13608,55	4896,891
47	13608,57	4896,964
48	13608,59	4897,038
49	13608,6	4897,058
50	13608,61	4897,08
51	13608,64	4897,148
52	13608,67	4897,217
53	13608,68	4897,235
54	13608,7	4897,255
55	13608,74	4897,315
56	13608,79	4897,376
57	13608,8	4897,392
58	13608,82	4897,41
59	13608,87	4897,459
60	13608,93	4897,511
61	13608,95	4897,523
62	13608,96	4897,538
63	13609,03	4897,575
64	13609,09	4897,615

65	13609,11	4897,623
66	13609,13	4897,635
67	13609,21	4897,658
68	13609,28	4897,685
69	13609,3	4897,689
70	13609,32	4897,696
71	13609,4	4897,705
72	13609,47	4897,718
73	13609,49	4897,717
74	13609,52	4897,72
75	13617,13	4897,909

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

Проект планировки микрорайона части территории муниципального образования «Городской округ Ногликский, пгт. Ноглики, микрорайон №3 утвержден постановлением мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский» Сахалинской области от 30.09.2010 № 683

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

Градостроительный план подготовлен Саттарова Н.Т., инженер по строительному контролю отдела строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»

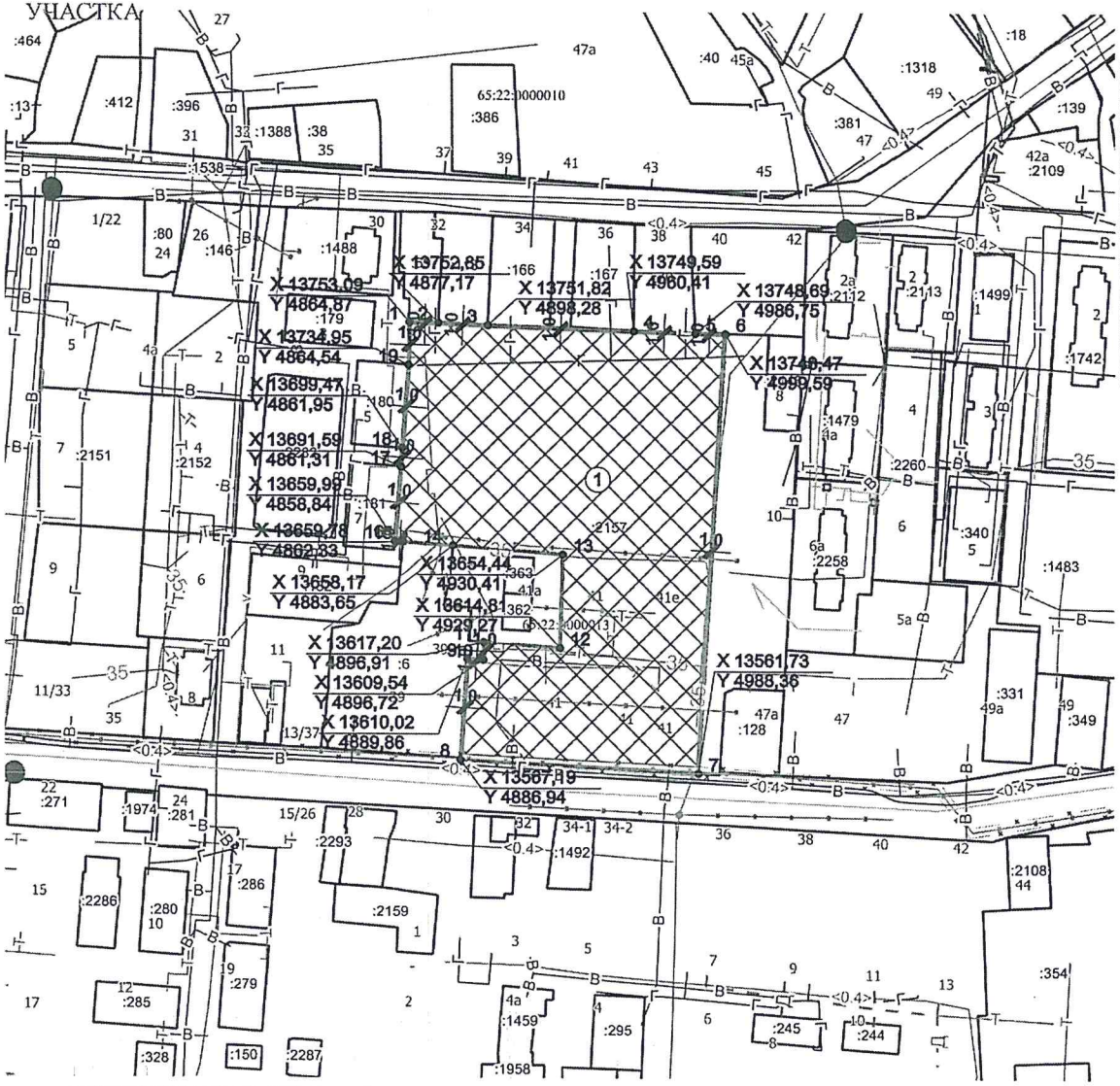
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / Саттарова Н.Т. / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 12.07.2018

(ДД.ММ.ГГГГ)

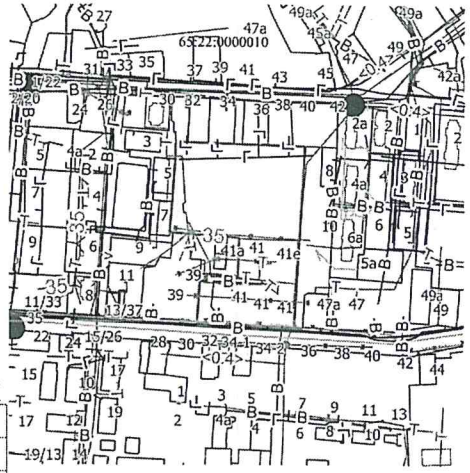
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Обременения участков
3	Отступы
X / Y	Поворотные точки
1	Экспликация
	Объекты капитального строительства
	Границы земельного участка

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

№	X	Y
1	13753,09	4864,87
2	13752,85	4877,17
3	13751,82	4898,28
4	13749,59	4960,41
5	13748,69	4986,75
6	13748,47	4999,59
7	13561,73	4988,36
8	13567,19	4886,94
9	13610,02	4889,86
10	13609,54	4896,72
11	13617,20	4896,91
12	13614,81	4929,27
13	13654,44	4930,41
14	13658,17	4883,65
15	13659,78	4862,33
16	13659,99	4858,84
17	13691,59	4861,31
18	13699,47	4861,95
19	13734,95	4864,54

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование
1	Место допустимого размещения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 24.05.2010, кадастровый инженер: ООО "Земля и Право".

ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ	Масштаб
				65:22:0000013:2378	20376	1:2000
выполнил (а)	Саттарова Н.Т.		12.07.2018	Отдел строительства и архитектуры Администрация муниципального образования "Городской округ Ногликский"		
проверил (а)	Лысенко Т.В.		12.07.2018			

Администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский»
Отдел строительства и архитектуры

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 64-732-669-2018

Адрес/местоположение: Российская Федерация, Сахалинская область, муниципальное образование «Городской округ Ногликский», пгт. Ноглики, ул. Советская, з/у 41 а

Кадастровый номер: 65:22:0000013:363

Срок действия документа до: 11.07.2021

Утвердил	Исполняющий обязанности мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский»	П.С. Кочергин
Проверил	Начальник отдела строительства и архитектуры	Т.В. Лысенко
Подготовил	Инженер по строительному контролю	Н.Т. Саттарова

пгт. Ноглики, 2018

Градостроительный план земельного участка

№

6	4	-	7	3	2	-	6	6	9	-	2	0	1	8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Адсиничтрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»

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

Местонахождение земельного участка

Сахалинская область

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование «Городской округ Ногликский»

(муниципальный район или городской округ)

пгт. Ноглики

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	13652,97	4918,22
2	13653,66	4906,39
3	13638,11	4905,51
4	13638,05	4906,46
5	13637,46	4916,38
6	13637,41	4917,34
7	13652,97	4918,22

Кадастровый номер земельного участка

65:22:0000013:363

Площадь земельного участка

184 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1" единиц(ы). Объекты не отображаются на чертеже градостроительного плана, так как отсутствуют границы объектов. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства".

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	13652,97	4918,22

2	13637,41	4917,34
3	13637,46	4916,38
4	13638,05	4906,46
5	13638,11	4905,51
6	13653,66	4906,39
7	13652,97	4918,22

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

Проект планировки микрорайона части территории муниципального образования «Городской округ Ногликский, пгт. Ноглики, микрорайон №3 утвержден постановлением мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский» Сахалинской области от 30.09.2010 № 683

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

Градостроительный план подготовлен Саттарова Н.Т., инженер по строительному контролю отдела строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»

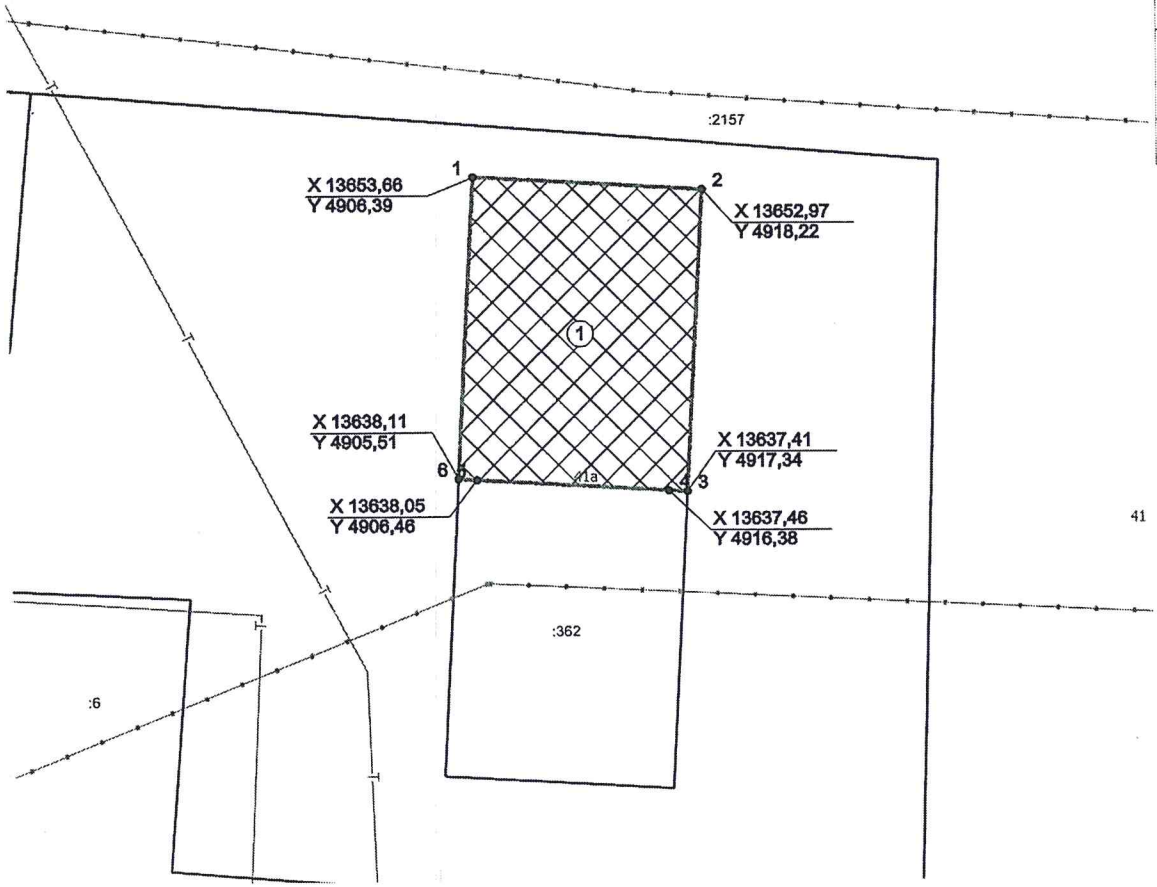
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / Саттарова Н.Т. / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 11.07.2018

(ДД.ММ.ГГГГ)

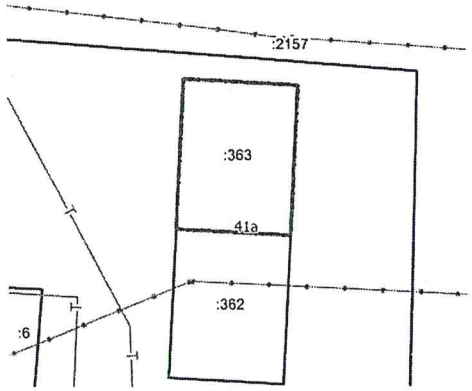
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Обременения участков
3	Отступы
X / Y	Поворотные точки
1	Экспликация
	Объекты капитального строительства
	Границы земельного участка

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

№	X	Y
1	13653,66	4906,39
2	13652,97	4918,22
3	13637,41	4917,34
4	13637,46	4916,38
5	13638,05	4906,46
6	13638,11	4905,51

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование
1	Место допустимого размещения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 24.05.2010, кадастровый инженер: ООО "Земля и Право".

ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ	Масштаб
				65:22:0000013:363	184	1:250
выполнил (а)	Саттарова Н.Т.		11.07.2018	Отдел строительства и архитектуры Администрация муниципального образования "Городской округ Ногликский"		
проверил (а)	Лысенко Т.В.		11.07.2018			

-40-

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне № ОДЗ 204 (зона учебно-образовательного назначения). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение Собрания муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 20.11.2012 № 211 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Ногликский» в части территорий: пгт. Ноглики, с. Вал, с. Горячие Ключи, с. Ныш»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты дошкольного образования	Этажность – до 2 эт. (Высота здания определяется на стадии разработки проектной документации) Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 Минимальный процент озеленения – 25% Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м Земельные участки не делимы Не допустимо перепрофилирование объектов Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка застройка городских и сельских поселений»	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты общеобразовательного назначения	Этажность – до 3 эт. (Высота здания определяется на стадии разработки проектной документации) Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 Минимальный процент озеленения – 50% Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м Земельные участки не делимы Не допустимо перепрофилирование объектов Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка застройка городских и сельских поселений»	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
16	12	184	-	2	100	-	

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ --- (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), здание, 2 этажа (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 65:22:0000019:1869

--- , здание, 2 этаж ,

№ _____ _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 65:22:0000019:623

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

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

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

регистрационный номер в реестре --- от ---
(дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Информация отсутствует

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

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

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: планировочный квартал 01:03:02

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

По ранее выданным техническим условиям

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

Правила благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Городской округ Ногликский», утверждены решением Собрания муниципального образования «городской округ Ногликский» от 12.07.2012 №190

11. Информация о красных линиях:

Номер	X, м	Y, м	Дир.угол	Длина, м
Планировочный квартал 1				
1	13995.29	5329.46		
2	13985.34	5336.98	142° 54' 1"	12.48
3	13976.85	5340.99	154° 42' 10"	9.39
4	13947.25	5346.57	169° 19' 45"	30.12
5	13694.75	5334.21	182° 48' 11"	252.8
6	13613.73	5336.27	178° 32' 25"	81.04
7	13588.94	5273.08	248° 34' 40"	67.88
8	13573.17	5198.56	258° 3' 22"	76.18
9	13557.35	5104.25	260° 28' 30"	95.62
10	13556.53	5094.35	265° 16' 10"	9.93
11	13570.22	4827.99	272° 56' 35"	266.72
12	13578.15	4699	273° 30' 53"	129.23
13	13807.43	4713.05	3° 30' 26"	229.72
14	13792.12	4962.94	93° 30' 26"	250.36
15	13792.31	5050.79	89° 52' 38"	87.84
16	13796.13	5066.11	76° 0' 30"	15.8
			52° 54' 1"	330.18

Администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский»
Отдел строительства и архитектуры

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 64-732-670-2018

Адрес/местоположение: Российская Федерация, Сахалинская область, муниципальное образование «Городской округ Ногликский», пгт. Ноглики, ул. Советская, з/у 41 а

Кадастровый номер: 65:22:0000013:362

Срок действия документа до: 11.07.2021

Утвердил	Исполняющий обязанности мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский»	П.С. Кочергин
Проверил	Начальник отдела строительства и архитектуры	Т.В. Лысенко
Подготовил	Инженер по строительному контролю	Н.Т. Саттарова

пгт. Ноглики, 2018

Градостроительный план земельного участка

№

6	4	-	7	3	2	-	6	7	0	-	2	0	1	8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Адсиничтрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»

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

Местонахождение земельного участка

Сахалинская область

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование «Городской округ Ногликский»

(муниципальный район или городской округ)

пгт. Ноглики

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	13621,91	4916,46
2	13622,6	4904,63
3	13638,11	4905,51
4	13638,05	4906,46
5	13637,46	4916,38
6	13637,41	4917,34
7	13621,91	4916,46

Кадастровый номер земельного участка

65:22:0000013:362

Площадь земельного участка

184 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1" единиц(ы). Объекты не отображаются на чертеже градостроительного плана, так как отсутствуют границы объектов. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства".

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	13621,91	4916,46

2	13622,6	4904,63
3	13638,11	4905,51
4	13638,05	4906,46
5	13637,46	4916,38
6	13637,41	4917,34
7	13621,91	4916,46

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

Проект планировки микрорайона части территории муниципального образования «Городской округ Ногликский, пгт. Ноглики, микрорайон №3 утвержден постановлением мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский» Сахалинской области от 30.09.2010 № 683

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

Градостроительный план подготовлен Саттарова Н.Т., инженер по строительному контролю отдела строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»

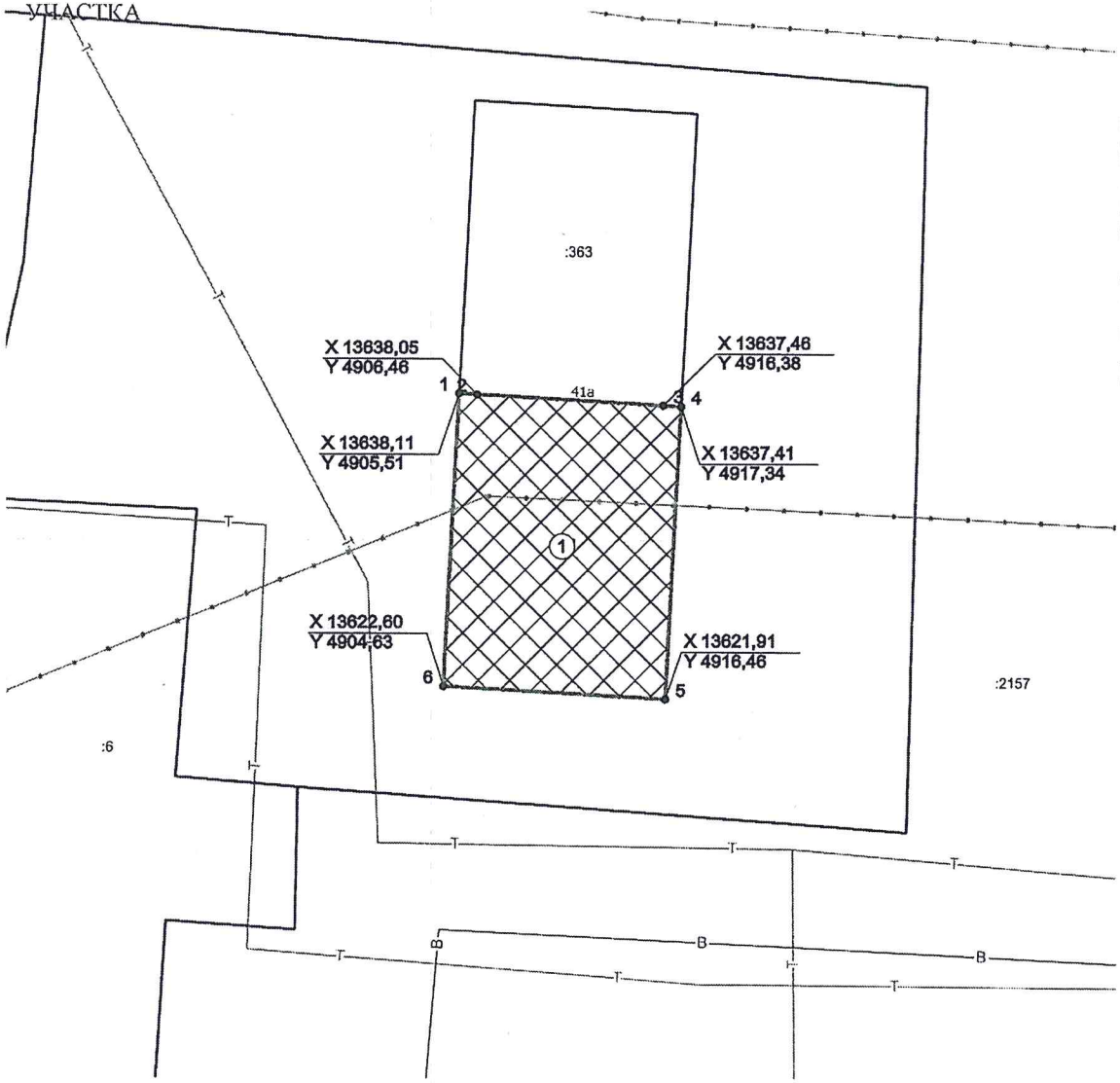
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / Саттарова Н.Т. / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 11.07.2018

(ДД.ММ.ГГГГ)

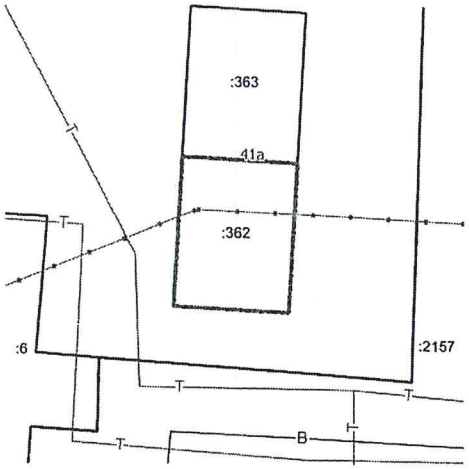
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Обременения участков
3	Отступы
X Y	Поворотные точки
①	Экспликация
	Объекты капитального строительства
	Границы земельного участка

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

№	X	Y
1	13638,11	4905,51
2	13638,05	4906,46
3	13637,46	4916,38
4	13637,41	4917,34
5	13621,91	4916,46
6	13622,60	4904,63

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование
1	Место допустимого размещения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 24.05.2010, кадастровый инженер: ООО "Земля и Право".

ЧЕРТЁЖГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГОПЛАНА						
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ	Масштаб
				65:22:0000013:362	184	1:250
выполнил (а)	Саттарова Н.Т.		11.07.2018	Отдел строительства и архитектуры Администрация муниципального образования "Городской округ Ногликский"		
проверил (а)	Лысенко Т.В.		11.07.2018			

48

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне № ОДЗ 204 (зона учебно-образовательного назначения). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение Собрания муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 20.11.2012 № 211 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Ногликский» в части территорий: пгт. Ноглики, с. Вал, с. Горячие Ключи, с. Ныш»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты дошкольного образования	Этажность – до 2 эт. (Высота здания определяется на стадии разработки проектной документации) Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 Минимальный процент озеленения – 25% Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м Земельные участки не делимы Не допустимо перепрофилирование объектов Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка застройка городских и сельских поселений»	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты общеобразовательного назначения	Этажность – до 3 эт. (Высота здания определяется на стадии разработки проектной документации) Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 Минимальный процент озеленения – 50% Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м Земельные участки не делимы Не допустимо перепрофилирование объектов Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка застройка городских и сельских поселений»	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
16	12	184	-	2	100	-	

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ --- (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), здание, 2 этажа (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 65:22:0000019:1869

№ --- (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), здание, 2 этаж (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 65:22:0000019:623

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

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

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

регистрационный номер в реестре --- от --- (дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Информация отсутствует

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

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

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: планировочный квартал 01:03:02

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

По ранее выданным техническим условиям

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

Правила благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Городской округ Ногликский», утверждены решением Собрания муниципального образования «городской округ Ногликский» от 12.07.2012 №190

11. Информация о красных линиях:

Номер	X, м	Y, м	Дир.угол	Длина, м
Планировочный квартал 1				
1	13995.29	5329.46		
2	13985.34	5336.98	142° 54' 1"	12.48
3	13976.85	5340.99	154° 42' 10"	9.39
4	13947.25	5346.57	169° 19' 45"	30.12
5	13694.75	5334.21	182° 48' 11"	252.8
6	13613.73	5336.27	178° 32' 25"	81.04
7	13588.94	5273.08	248° 34' 40"	67.88
8	13573.17	5198.56	258° 3' 22"	76.18
9	13557.35	5104.25	260° 28' 30"	95.62
10	13556.53	5094.35	265° 16' 10"	9.93
11	13570.22	4827.99	272° 56' 35"	266.72
12	13578.15	4699	273° 30' 53"	129.23
13	13807.43	4713.05	3° 30' 26"	229.72
14	13792.12	4962.94	93° 30' 26"	250.36
15	13792.31	5050.79	89° 52' 38"	87.84
16	13796.13	5066.11	76° 0' 30"	15.8
			52° 54' 1"	330.18

Администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский»
Отдел строительства и архитектуры

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 64-732-671-2018

Адрес/местоположение: Российская Федерация, Сахалинская область, муниципальное образование «Городской округ Ногликский», пгт. Ноглики, ул. Советская, в районе з/у 41 а

Кадастровый номер: нет

Срок действия документа до: 12.07.2021

Утвердил	Исполняющий обязанности мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский»	П.С. Кочергин
Проверил	Начальник отдела строительства и архитектуры	Т.В. Лысенко
Подготовил	Инженер по строительному контролю	Н.Т. Саттарова

пгт. Ноглики, 2018

Градостроительный план земельного участка

№

6	4	-	7	3	2	-	6	7	1	-	2	0	1	8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Адсиничтрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»

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

Местонахождение земельного участка

Сахалинская область

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование «Городской округ Ногликский»

(муниципальный район или городской округ)

пгт. Ноглики

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	13631,925	4891,56
2	13632,525	4879,71
3	13645,11	4882,455
4	13658,175	4883,655
5	13654,44	4930,41
6	13614,81	4929,27
7	13617,735	4890,405
8	13653,66	4906,395
9	13652,97	4918,215
10	13621,905	4916,46
11	13622,595	4904,625
12	13631,925	4891,56

Кадастровый номер земельного участка

нет

Площадь земельного участка

1408 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	13631,925	4891,56
2	13632,525	4879,71
3	13645,11	4882,455
4	13658,175	4883,655
5	13654,44	4930,41
6	13614,81	4929,27
7	13617,735	4890,405
8	13653,66	4906,395
9	13652,97	4918,215
10	13621,905	4916,46
11	13622,595	4904,625
12	13631,925	4891,56

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

Проект планировки микрорайона части территории муниципального образования «Городской округ Ногликский, пгт. Ноглики, микрорайон №3 утвержден постановлением мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский» Сахалинской области от 30.09.2010 № 683

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

Градостроительный план подготовлен Саттарова Н.Т., инженер по строительному контролю отдела строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»

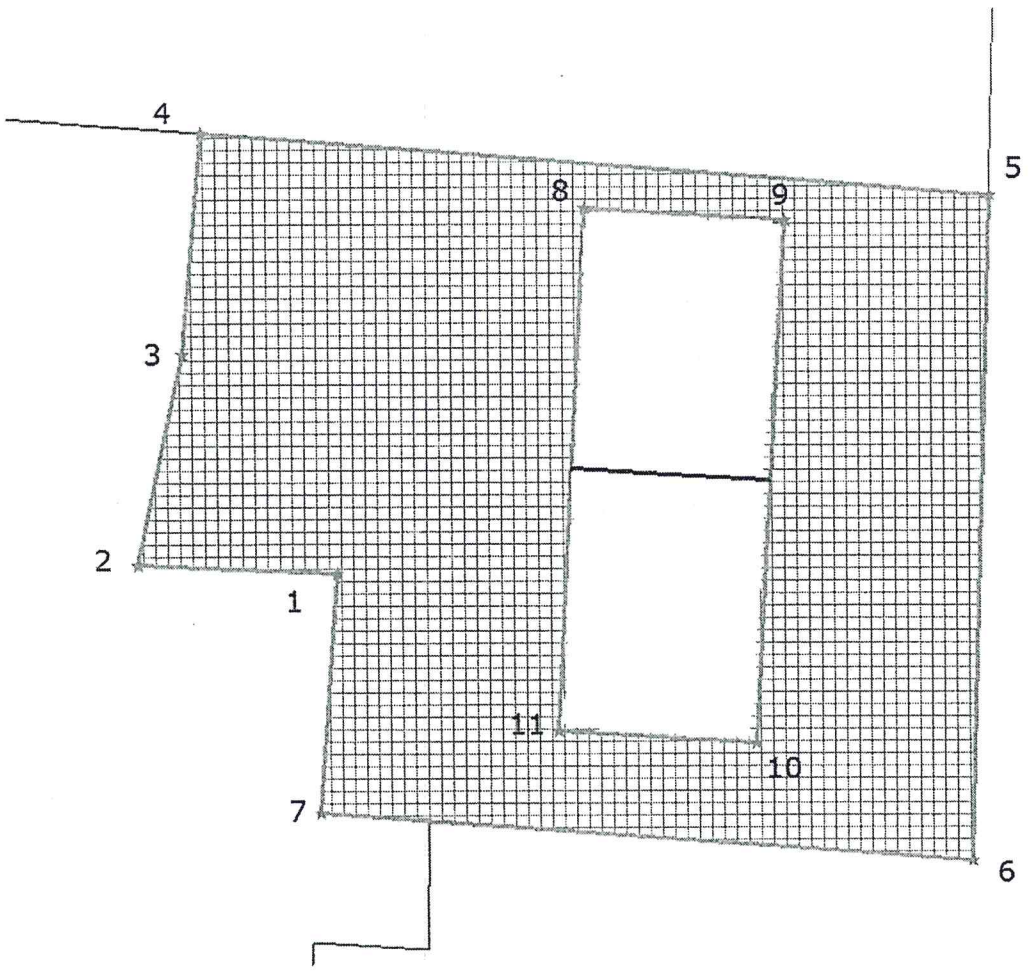
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / Саттарова Н.Т. / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 12.07.2018

(ДД.ММ.ГГГГ)

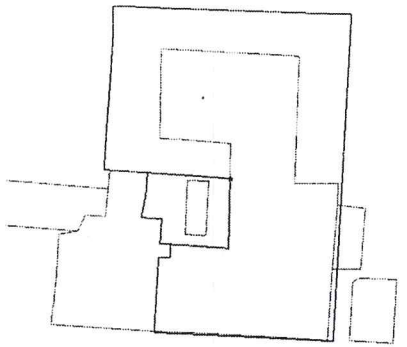
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	Обременения участков
3	Отступы
X / Y	Поворотные точки
①	Экспликация
	Объекты капитального строительства
	Границы земельного участка

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

№	X	Y
1	13631,925	4891,56
2	13632,525	4879,71
3	13645,11	4882,455
4	13658,175	4883,655
5	13654,44	4930,41
6	13614,81	4929,27
7	13617,735	4890,405
8	13653,66	4906,395
9	13652,97	4918,215
10	13621,905	4916,46
11	13622,595	4904,625

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование
1	Место допустимого размещения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 24.05.2010, кадастровый инженер: ООО "Земля и Право".

ЧЕРТЁЖГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГОПЛАНА						
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ	Масштаб
				нет	1408	1:2000
выполнил (а)	Саттарова Н.Т.		12.07.2018	Отдел строительства и архитектуры Администрация муниципального образования "Городской округ Поглкский"		
проверил (а)	Лысенко Т.В.		12.07.2018			

-36-

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне № ОДЗ 204 (зона учебно-образовательного назначения). Установлен градостроительный регламент.

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

Решение Собрания муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 20.11.2012 № 211 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ Ногликский» в части территорий: пгт. Ноглики, с. Вал, с. Горячие Ключи, с. Ныш»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты дошкольного образования	Этажность – до 2 эт. (Высота здания определяется на стадии разработки проектной документации) Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 Минимальный процент озеленения – 25% Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м Земельные участки не делимы Не допустимо перепрофилирование объектов Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением 7 к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка застройка городских и сельских поселений»	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Объекты общеобразовательного назначения	Этажность – до 3 эт. (Высота здания определяется на стадии разработки проектной документации) Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20 Минимальный процент озеленения – 50% Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 25 м Земельные участки не делимы Не допустимо перепрофилирование объектов Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка застройка городских и сельских поселений»	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
Многоконтурный участок		1408	-	2	100	-	

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ --- (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер ----

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

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

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

регистрационный номер в реестре --- от ---
(дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Информация отсутствует

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

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

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: планировочный квартал 01:03:02

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

По ранее выданным техническим условиям

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

Правила благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Городской округ Ногликский», утверждены решением Собрания муниципального образования «городской округ Ногликский» от 12.07.2012 №190

11. Информация о красных линиях:

Номер	X, м	Y, м	Дир.угол	Длина, м
Планировочный квартал 1				
1	13995.29	5329.46		
2	13985.34	5336.98	142° 54' 1"	12.48
3	13976.85	5340.99	154° 42' 10"	9.39
4	13947.25	5346.57	169° 19' 45"	30.12
5	13694.75	5334.21	182° 48' 11"	252.8
6	13613.73	5336.27	178° 32' 25"	81.04
7	13588.94	5273.08	248° 34' 40"	67.88
8	13573.17	5198.56	258° 3' 22"	76.18
9	13557.35	5104.25	260° 28' 30"	95.62
10	13556.53	5094.35	265° 16' 10"	9.93
11	13570.22	4827.99	272° 56' 35"	266.72
12	13578.15	4699	273° 30' 53"	129.23
13	13807.43	4713.05	3° 30' 26"	229.72
14	13792.12	4962.94	93° 30' 26"	250.36
15	13792.31	5050.79	89° 52' 38"	87.84
16	13796.13	5066.11	76° 0' 30"	15.8
			52° 54' 1"	330.18

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для проектирования присоединения к электрическим сетям

(Взамен ТУ-81/18 от 27.06.2018)

13.07.2018г.

№ 85/18

Сетевая организация: *МУП «Водоканал» МО «Городской округ Ногликский»*

Заявитель: *Администрация МО «Городской округ Ногликский».*

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: *электроосвещение, электроприемники.*

2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: *разработка проекта «Строительство школы на 300 мест в пгт. Ноглики», Сахалинская область, пгт. Ноглики , ул. Советская, район дома № 41.*

3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: *200 (кВт).*

4. Категория надежности: *II (вторая).*

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: *6(кВ) и 0,4 (кВ)*

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: *2018-2020 год.*

7. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: *на присоединении кабельных наконечников КЛ-0,38 в РУ-0,4 кВ фидера новой ТП -630/630/6/0,4 ВЛЗ-6 кВ «Л-17НБ" ПС-35/6 кВ № 3 «Бам» – 200 кВт.*

8. Основной источник питания: *новая ТП -630/630/6/0,4 ВЛЗ-6 кВ «Л-17НБ" ПС-35/6 кВ № 3 «Бам».*

9. Резервный источник питания: *Да.*

10. Сетевая организация осуществляет: *присоединение энергопринимающих устройств заявителя к электрическим сетям МУП «ВДК».*

10.1 Мероприятия, выполняемые МУП «ВДК» за счет платы за технологическое присоединение и необходимые для осуществления технологического присоединения*: физическое подключение объекта заявителя к электрическим сетям МУП «ВДК» - расчет платы за технологические присоединение энергопринимающих устройств заявителя осуществляется согласно приказа РЕГИОНАЛЬНО ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ КОМИССИИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ от 27 декабря 2017года №154-Э – приложение 1.*

10.2 Мероприятия, выполняемые МУП «ВДК» за счет средств инвестиционной составляющей тарифа на передачу электроэнергии и необходимые для осуществления технологического присоединения*:отсутствуют*

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Строительство двухтрансформаторной подстанции ТП -630/630/6/0,4 кВ., в соответствии с требованиями ПУЭ и НПА (схема предполагаемого места расположения прилагается).

11.2. Строительство ВЛЗ-6 кВ от опоры № 12/19 ВЛЗ-6 кВ «Л-17НБ» ПС-35/6 кВ № 3 «Бам» с установкой дополнительных ж/б опор, в соответствии с требованиями ПУЭ и НПА (схема предполагаемого места расположения прилагается).

11.3. При пересечении дороги и линий уличного освещения предусмотреть установку повышенных ж/б опор ВЛЗ-6 кВ, в соответствии с требованиями ПУЭ и НПА.

11.4. Вынос всех действующих участков ВЛЗ-6 кВ , КЛ-0,4кВ , ВЛИ-0,4 кВ и ВЛ-0,4 кВ. из зоны строительства ,в соответствии с требованиями ПУЭ и НПА.

11.5. Место установки ТП -630/630/6/0,4 кВ. и места выноса действующих участков ВЛЗ-6 кВ , КЛ-0,4кВ, ВЛИ-0,4 кВ и ВЛ-0,4 кВ, трассу прохождения и протяженность ВЛЗ-6 кВ, КЛ-0,4кВ и ВЛИ-0,4 кВ определить проектом и согласовать со всеми

заинтересованными организациями. (однолинейная схема действующих ВЛ-0.4 кВ и КЛ-0,4 кВ прилагается).

11.6. Переподключение всех объектов демонтируемой ТП- 400/6/0,4 № 13 ВЛЗ-6 кВ «Л-17НБ" ПС-35/6 кВ № 3 «Бам» на ТП -630/630/6/0,4 кВ (расположение ТП -630/630/6/0,4 кВ согласно приложения 2).

11.7. Демонтаж ТП- 6/0,4 № 13 , ВЛЗ-6 кВ «Л-17НБ" ПС-35/6 кВ № 3 «Бам» (с учетом только пятна застройки) в соответствии с требованиями ПУЭ и НПА.

11.8. Оснащение проектируемого объекта резервным источником электроснабжения в соответствии с требованиям ПУЭ, СНиП, государственных стандартов, правил безопасности труда и другой нормативно-технической документации РФ.

11.9. Оснащение проектируемого объекта системами учета электроэнергии на границе балансовой принадлежности (РУ-0,4кв новой ТП -630/630/6/0,4 кВ) . Приборы учета электроэнергии (класс точности 1.0 и выше) должны соответствовать действующим требованиям законодательства РФ. Система учета должна быть подключена к существующей системе АСКУЭ. Выполненные работы должны соответствовать требованиям ПУЭ и НПА РФ.

11.10. Подключение построенных объектов к новой ТП -630/630/6/0,4 кВ. Выполненные работы должны соответствовать требованиям ПУЭ и НПА РФ.

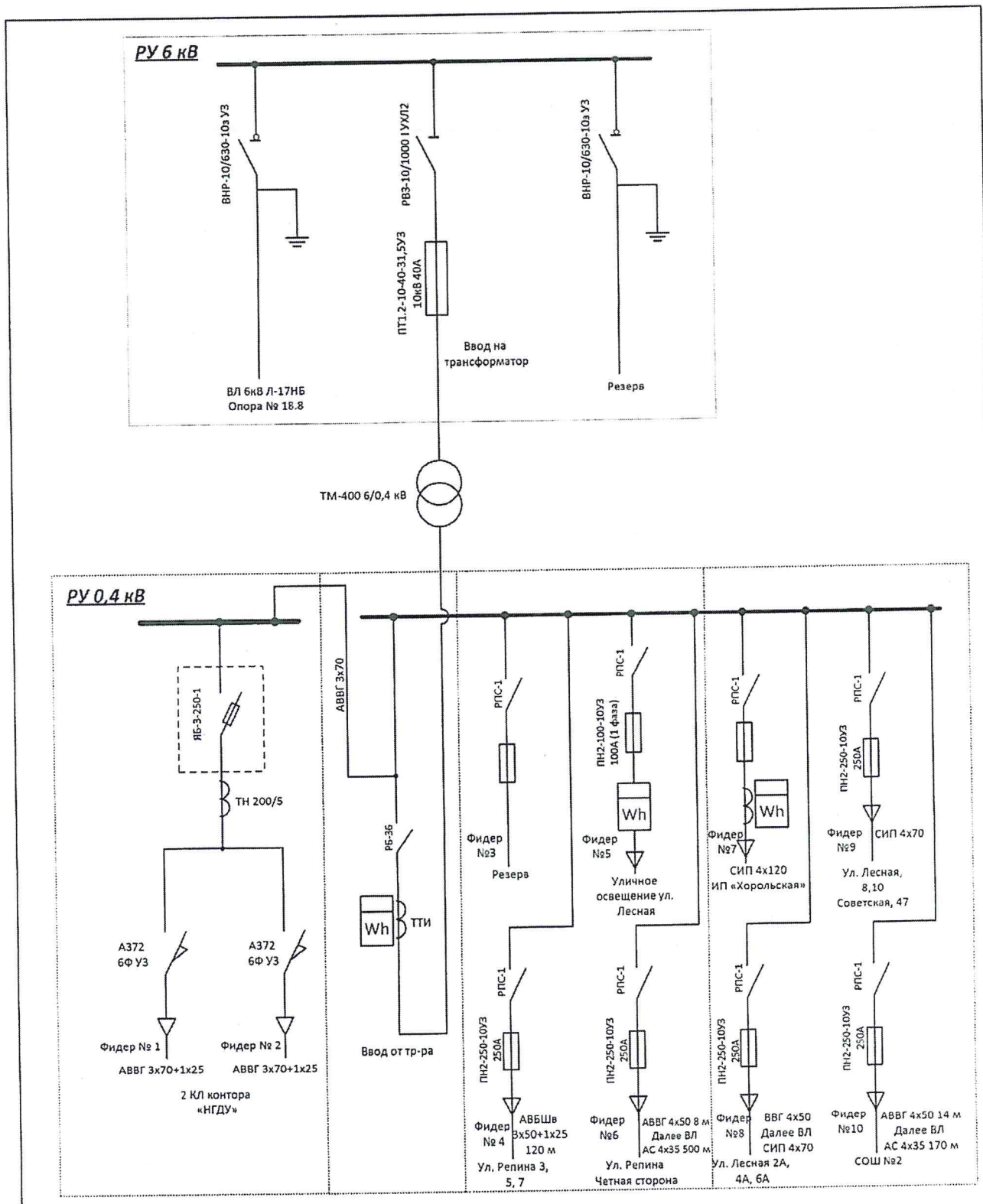
11.11. Устройство контура заземления на объекте в соответствии с действующими нормами НПА РФ.

11.12. Устройство электроустановок заявителя должно соответствовать требованиям ПУЭ, СНиП, государственных стандартов, правил безопасности труда и другой нормативно-технической документации РФ.

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

13. Приложения №1,№2,№3 (расчет платы за технологические присоединение энергопринимающих устройств , чертёж градостроительного плана земельного участка и схема демонтируемой ТП-400/6/0,4 кВ № 13) прилагаются.

И.о директора МУП «Водоканал»
МО «Городской округ Ногликский» К.А.Гончар

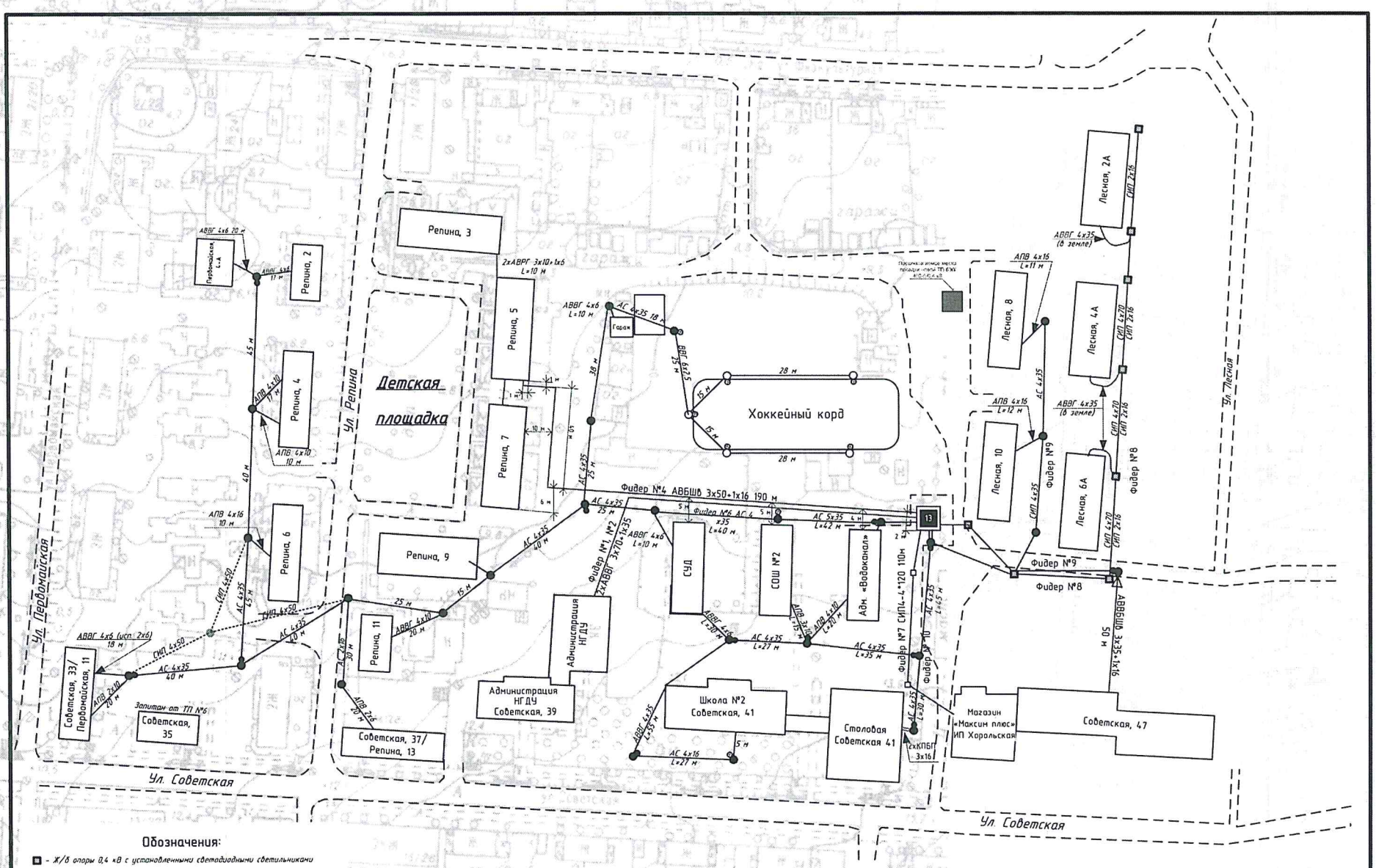


	Должность	ФИО	Подпись	Дата
Чертил	Эл.монтер	Платонов Д.И		01.03.2018
Проверил	Старший мастер	Шаров В.А		
Утвердил	Гл. энергетик	Яргин Ю.И		

Однолинейная схема ТП - №13
п.г.т. Ноглики, ул. Лесная, 10

МУП «Водоканал»

Листов	Лист
1	1



	Должность	ФИО	Подпись	Дата
Чертил	Эл.монтер	Платонов Д.И		01.03.2018
Проверил	Старший мастер	Шаров В.А		
Утвердил	Гл. энергетик	Яргин Ю.И		

Однолинейная схема ЛЭП от ТП №13 п.г.т. Ноглики, ул. Лесная, д.10

МУП «Водоканал»

Листов	Лист
1	1

19

ТУ№9ВВ от " 13"июля 2018г

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения объекта "Строительство школы на 300 мест в п.г.т. Ноглики" планируемого к размещению по ул. Советская

Заказчик: Администрация МО "Городской округ Ногликский"

1.Водопотребление- 44,36 м^3/сут.,
1.1. Расход на наружное пожаротушение - 216м3/час

1.1. Водоснабжение объекта выполнить от существующего водопровода ПЭ Ø160 мм. в районе д.№7 ул. Репина. Вместе врезки произвести монтаж водяного колодца (см.схему)
1.2.Глубина залегания трубопровода не менее- 2,8м
1.3. В месте врезки установить запорную арматуру.
1.4. Водоучет объекта выполнить согласно СНиП и Правил организации коммерческого учета воды №776 от 04.09.2013г
1.5. Гарантированный напор в существующей сети – 30м вод.ст.

2. Водоотведение - нагрузка в точке подключения- 23,82 м^3/сут.

2.1.Водоотведение объекта выполнить в существующею канализационную сеть Ø200 мм
2.2.Точка подключения в канализационном колодце № К199 (см. схему).
3. Проектом предусмотреть вынос коммуникаций из зоны строительства. Проект согласовать с Ногликским МУП «Водоканал».
4. Срок действия ТУ – нормативный срок проектирования и строительства, но не более 3 лет до начала проектирования.

ТУ№2ВВ от " 19" марта 2018г считать не действительными.

Технические условия выдаются на основании «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» и «Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» №83 от 13 февраля 2006 года.

Директор МУП «Водоканал» / А.В. Белозеров

Исп. Киселева А.А.
Тел.: 8(42444) 9-63-57

Муниципальное унитарное предприятие
«ВОДОКАНАЛ»
муниципального образования «Городской округ Ногликский»

адрес: 694450, п. Ноглики, Сахалинской обл.
ул. Советская 41-Е

телефоны: приемная 9-63-21
факс 9-63-21

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 3ВВ от 13.07.2018г
на вынос водопроводно -канализационных сетей МУП "ВДК" с территории застройки

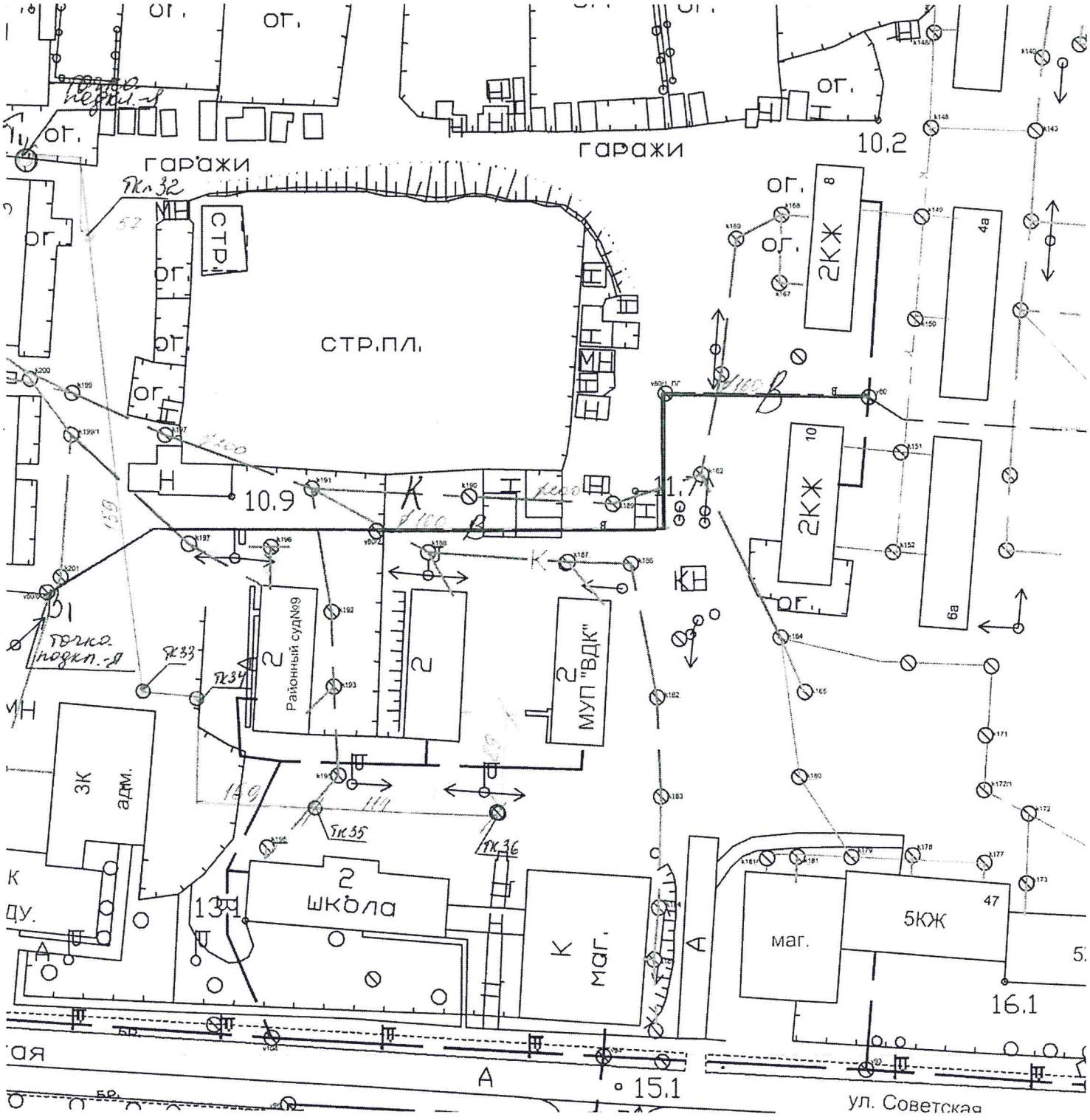
Согласно ТУ 9 ВВ от 13.07.2018г в части п.№3, а именно проектом необходимо предусмотреть вынос коммуникаций из зоны застройки.

Водопроводная сеть -
Выполнить перенос сетей - от ВК №80 до ВК№80/1, от ВК 80/1 до ВК№В1 материал ПНД Ø 160 мм (сеть кольцевая).

Канализационная сеть -
Выполнить перенос сетей - от КК№168 до КК№199; от КК№164 до КК№162;
Выполнить демонтаж сетей - от КК№183 до КК№191; от КК№191 до КК№195; от КК№196 до КК№199/1 (Ø 200мм материал чугун).

С уважением,
Директор МУП «ВДК» / А.В. Белозеров

исп.Киселева А.А.
тел.:8 (42444) 9-63-57



— В — водопровод ПНД ф160 мм

канализация чугун ф200 мм

теплотрасса сталь ф 159 мм

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №1/Т от 19.03.2018г.

на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям теплоснабжения объекта "Строительство школы на 300 мест в п.г.т. Ноглики" планируемого к размещению ул. Советская

Заказчик: Администрация МО "Городской округ Ногликский"

1. Теплоснабжение объекта выполнить от существующей теплотрассы Ø 159 мм в районе ул. Репина, д.№3. В месте врезки произвести монтаж теплового колодца №1 (см. схему).

1.1 Мощность: 1,206 Гкал/ч

1.2 Температурный график: 95°-70°

1.3 Давление: Р(подача)=6,0кгс/см², Р(обр.)=5,0 кгс/см²

1.4 Проектом предусмотреть вынос тепловой сети из зоны застройки

2. Проект узла учёта тепловой энергии объекта предоставить на согласование в МУП «Водоканал»
3. Срок действия ТУ – нормативный срок проектирования и строительства, но не более 3 лет до начала проектирования.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №13/Т от 08.11.2017г. считать не действительными

Директор МУП «Водоканал»
МО «Городской округ Ногликский» А.В. Белозеров

Киселева А.А.
тел. 9-63-57

ИЗМЕНЕНИЯ №5

К ТЕХНИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ №1/Т от 19.03.2018г.

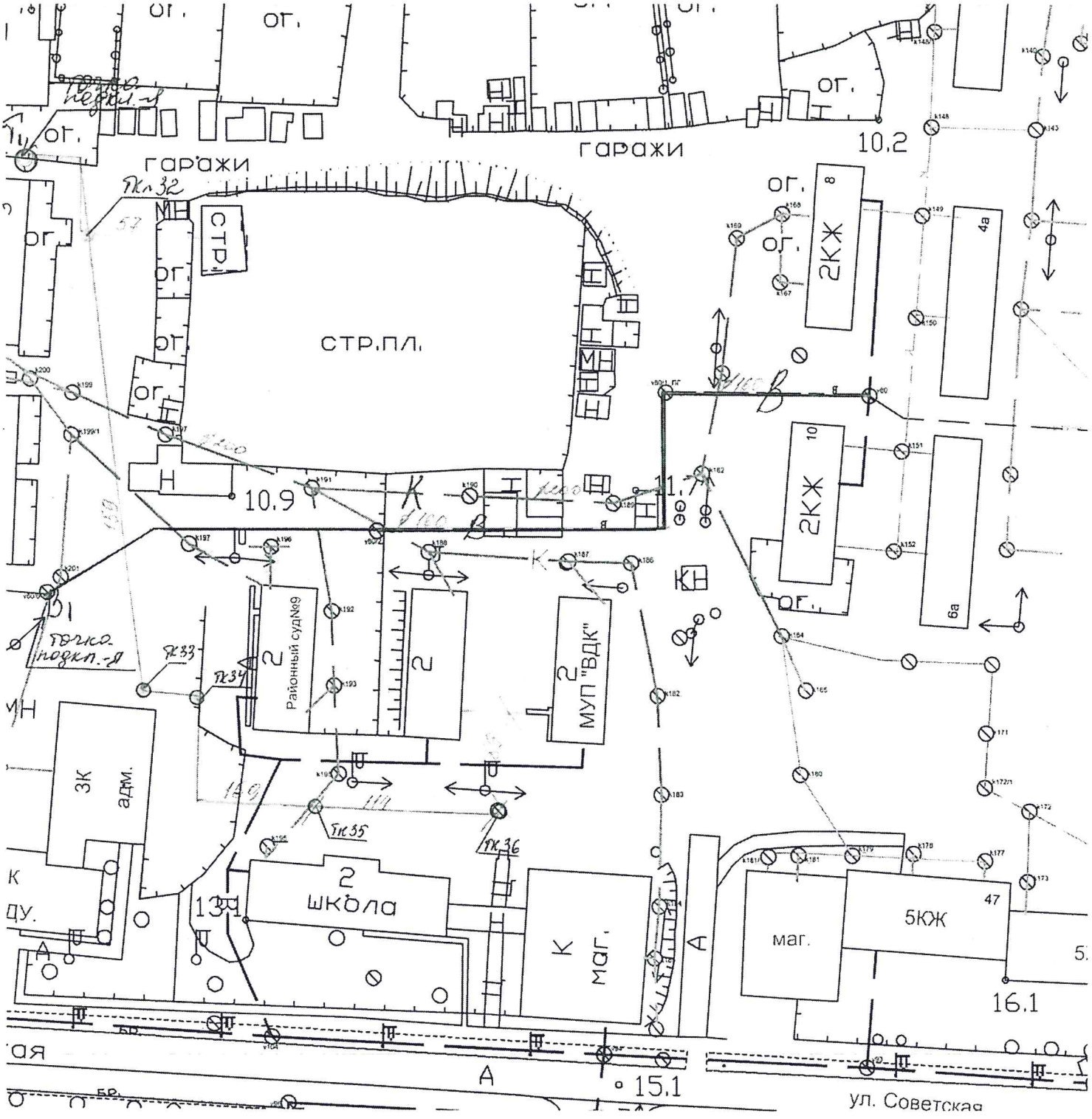
на подключение (технологическое присоединение) к централизованным сетям теплоснабжения объекта "Строительство школы на 300 мест в п.г.т. Ноглики" планируемого к размещению ул. Советская

Заказчик: Администрация МО "Городской округ Ногликский"

1. В части п. 1.4 технических условий: Произвести демонтаж тепловой сети от ТК№32 до ТК№36 (материал-сталь Ø 159 мм., Ø 114 мм.)

Директор МУП «Водоканал»
МО «Городской округ Ногликский» / А.В. Белозеров

Исп.: Киселева А.А.
Тел.: 8(42444) 9-63-57



— В — водопровод ПНД ф160 мм

канализация чугун ф200 мм

теплотрасса сталь ф 159 мм

71

Ростелеком

Публичное акционерное общество междугородной
и международной электрической связи «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ
«ДАЛЬНИЙ ВОСТОК»
САХАЛИНСКИЙ ФИЛИАЛ

ул. Ленина, 220,
г. Южно-Сахалинск, Россия 693000
тел.: (4242) 72-25-20, факс: (4242) 72-14-20
e-mail: office.skh@dv.rt.ru, сайт: www.skh.dv.rt.ru

01.11.2017г № 0805/05/3578-17

На № 19-1902 от 23.10.2017г.

Администрация муниципального
образования
«Городской округ Ногликский»
Сахалинская области

Мэру С.Н. Балакан

ул. Советская, 15,
пгт. Ноглики
Сахалинская область, РФ, 694450

тел. (42444) 9-70-11
факс (42444) 9-11-78

Технические условия № 129

Выданы: Администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» Сахалинской области.
По запросу: № 19/1902 от 23.10.2017г.
На: телефонизацию проектируемого объекта: «Строительство школы на 300 мест в пгт. Ноглики».

Для телефонизации объекта, необходимо выполнить следующие условия:

1. В проектируемом здании объекта предусмотреть помещение (S~2м^2) или место для размещения антивандального телекоммуникационного шкафа (УД) с активным (коммутационным) оборудованием и точку подключения к сети электроснабжения.
2. Предусмотреть прокладку воздушным способом самонесущего волоконно-оптического кабеля (8ОВ) со стандартными оптическими волокнами (G.652) от существующей оптической муфты (ОМ 2/4), находящегося на чердаке дома 47 ул. Советская до вновь установленного антивандального телекоммуникационного шкафа (УД) на объекте (п.1) (L~250м). Требуемую длину кабеля определить в ходе изысканий.
3. В телекоммуникационном шкафу (УД) вновь проложенный кабель расшить на оптический кросс.
4. Предусмотреть прокладку абонентского кабеля КСПВ 2х2х0,52 (UTP Cat. 5 PVC) от антивандального телекоммуникационного шкафа (УД) до мест установки оконечных абонентских устройств. Длина абонентского кабеля не должна превышать 100 метров.

ПАО Ростелеком
Сахалинский филиал
Исх.рег.№ 0805/05/3578-17
Исх.дата: 01.11.2017

5. В здании объекта предусмотреть прокладку внутридомовых кабель-каналов для прокладки внутри здания к месту установки антивандального телекоммуникационного шкафа (УД) и к местам ввода в жилые помещения.

6. Проектную документацию на стадии рабочих чертежей согласовать с Сахалинским филиалом ПАО «Ростелеком».

7. Работы выполнить в соответствии с требованиями «Руководства по строительству линейных сооружений местных сетей связи» (АОО «ССКТБ – ТОМАСС», 1995 год) ч.1, ч.2 и нормами технологического проектирования Городские и сельские сети НТП 112-2000 (РД 45.120-2000), организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

8. Дату начала работ согласовать с подразделением Сахалинского филиала ПАО «Ростелеком» по адресу: пгт. Ноглики, ул. Советская, 19 тел .8 (42444) 9-60-00.

9. В существующем телекоммуникационном шкафу (УД) работы выполнять в присутствии представителя Сахалинского филиала ПАО «Ростелеком».

10. Выполненные работы сдать по акту приемки в эксплуатацию Сахалинского филиала ПАО «Ростелеком» с предоставлением протоколов измерений кабеля и исполнительной съёмки построенных сооружений в масштабе 1:500.

11. Настоящие технические условия не могут служить основанием для начала производства работ в охранной зоне коммуникаций связи. Строительные работы по настоящим техническим условиям разрешается производить только при наличии письменного согласования, которое необходимо получить в ПАО «Ростелеком».

12. Настоящие технические условия считаются выполненными только при условии выполнения их в полном объеме. Не выполнение любого положения условий является основанием для их аннулирования.

13. Срок действия технических условий – 1 год.

Заместитель директора филиала –
Технический директор **А.С. Барбаш**

Шумилова Т.В.
Тлф:8 (4242) 72-12-27

73

Администрация
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»
САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
694450 пгт. Ноглики
ул. Советская, 15
тел. (8-42444) 91178, 97011,
факс. 91178, 91270
E-mail: nogliki@adm.sakhalin.ru

от 13.07.2018 № Исх-507-1550/18
На б/н от 11.07.2018

Генеральному директору
АО «Сахалин-Инжиниринг»
Р.В. Альперовичу
ул. Ленина, д. 69,
г. Южно-Сахалинск,
Сахалинская обл., 693000

Заместителю председателя Правительства Сахалинской области
В.С. Сидоренко

Исполняющей обязанности министра строительства Сахалинской области
Т.Г. Стаценко

Министру образования
Сахалинской области
Н.А. Мурашовой

О наличии ливневой канализации

Уважаемый Роман Викторович!

Администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский» на Ваш запрос от 11.07.2018 сообщает, что в связи с невозможностью организации отвода дождевых вод в ливневую канализацию ул. Советская организовать отвод дождевых вод на ул. Физкультурная по рельефу в разрыв между домами №34 и №36 по ул. Физкультурная.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

С уважением,
исполняющий обязанности мэра
муниципального образования
"Городской округ Ногликский" П.С. Кочергин

Лысенко Т.В.
84244497185

74

Приложение 1
к письму от 13.07.2018 №5.07-1550/18

