



Общество с ограниченной ответственностью
«АБсолют Проект»

**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ЛИТЕР 1
ПО УЛ. КРАСНОВОДСКАЯ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ
ГО Г. УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

23/182-04-ПЗ

Пояснительная записка

Том 1

Стадия: Рабочая документация

Изм.	№док.	Подп.	Дата

г. Уфа – 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«АБсолют Проект»

**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ЛИТЕР 1
ПО УЛ. КРАСНОВОДСКАЯ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ
ГО Г. УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

23/182-04-ПЗ

Пояснительная записка

Том 1

Генеральный директор

А.А. Будник

Главный инженер проекта



А.А. Будник

г. Уфа – 2023 г.



Юридический адрес: 450044, РБ, г. Уфа, ул. Максима Горького, д. 36, пом. 6
Р/с: 40702910700510000478 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Уфа
ИНН: 0275913439, КПП: 027701001, БИК: 048073770
К/с: 30101810600000000770
E-mail: absolute_project@mail.ru
Сайт: absolute-project.ru

**Справка о внесенных изменениях в проектную документацию по объекту:
«Многоэтажный жилой дом литер1 по ул. Красноводская в Советском районе
Республики Башкортостан»**

Корректировкой проектных решений предусмотрено изменение этажности с 13 до 11 этажей. Исключается технический 13 этаж и жилой 12 этаж.

В проектной документации откорректированы следующие разделы:

Номер	Том ПД	Внесенные изменения
1	23/182-04-ПЗ Пояснительная записка	1) Откорректирована этажность 2) Откорректированы ТЭПы здания
2	23/182-04-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка	1) Откорректирована этажность 2) Откорректирован расчет площадок и машино- мест
3	23/183-04-АР Объемно- планировочные и архитектурные решения	1) Откорректирована этажность 2) Откорректированы ТЭПы здания
4	23/183-04-КР Конструктивные решения	1) Откорректирована этажность
5.1	23/183-04-ИОС1 Система электрообеспечения	1) Откорректирована этажность 2) откорректированы схемы электрообеспечения
5.2	23/183-04-ИОС2 Система водоснабжения	1) Откорректирована этажность
5.3	23/183-04-ИОС3 Система водоотведения	1) Откорректирована этажность

5.4.1	23/183-04-ИОС4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	1) Откорректирована этажность 2) Откорректирована принципиальная схема вентиляции
5.5	23/183-04-ИОС5 Сети связи	1) Откорректирована этажность 2) Откорректированы принципиальные схемы
7	23/183-04-ПОС Проект организации строительства	1) Откорректирована этажность
11	23/183-04-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	1) Откорректирована этажность

Главный инженер проекта



Будник А.А.

0275913439-20240112-1106

(регистрационный номер выписки)

12.01.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют проект»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1170280079793

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	0275913439
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют проект»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Абсолют проект»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	450044, Россия, Республика Башкортостан, г.о. город Уфа, г. Уфа, ул. Максима Горького, д. 36, помещение 6
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение проектировщиков» (СРО-П-069-02122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-069-000275913439-0405
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.12.2017
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 28.12.2017	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	28.06.2018
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	1575000 руб.
-----	--	--------------

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



Договор подписан посредством электронной подписи
Номер договора: 23/182=04
Дата подписания: 31.07.2023
Место подписания: ЭТП ТОРГИ 223 (torgi223.ru)
Реестровый номер закупки на сайте zakupki.gov.ru: 32312537460 (лот №1)

Приложение №1
к договору № 23/182=04 от «___» июля 2023 г.

**ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
«Многоэтажный жилой дом литер 1 по ул. Красноводская в Советском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан»**

Перечень основных требований	Содержание требований
1.1. Заказчик	ГУП «Фонд жилищного строительства РБ»
1.2. Застройщик	ГУП «Фонд жилищного строительства РБ»
1.3. Генеральный проектировщик (проектная организация)	Победитель конкурса- ООО «Абсолют-проект»
1.4. Уровень ответственности	II, нормальный (Прил. 7 СНиП 2.01.07-85*; ст. 4, 384-ФЗ от 30.12.2009 г.)
1.5. Вид строительства	Новое строительство
1.6. Вид финансирования	Средства ГУП «Фонд жилищного строительства РБ»
1.7. Сведения об участке строительства. Планировочные ограничения.	Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010708:20, площадью 0,5027 га, расположенный по ул.Красноводская, 18, в Советском районе, г. Уфа, РБ.
1.8. Указания о выделении очередей строительства и пусковых комплексов, их состав	Строительство предусмотреть в две очереди. Отобразить в разделе ПОС при сдаче дома в эксплуатацию в зимний период, благоустройство выполнить в летний период (благоприятное время года).
1.9. Сведения об инженерных изысканиях	Генеральный проектировщик выполняет необходимые для выполнения проектирования инженерно-геологические, геодезические, экологические, гидрометеорологические изыскания. Технические отчеты по результатам инженерных изысканий передаются Заказчику в трех экземплярах на бумажном носителе и в одном экземпляре в электронном виде в формате Adobe Acrobat Reader (*.pdf) и в формате разработки.
1.10. Сведения о технических условиях	Технические условия на присоединение проектируемого объекта капитального строительства к инженерным сетям и коммуникациям запрашиваются Заказчиком на основании предоставленных Генеральным проектировщиком данных о расчетной электрической мощности объекта (с учетом наружного освещения); расчетных расходах воды для нужд хозяйственно-питьевого водоснабжения, для наружного и внутреннего пожаротушения объекта, а также водоотведения; расчетном расходе тепловой энергии и теплоносителя на нужды отопления и горячего водоснабжения.
1.11. Нормативные документы и утвержденная проектная и градостроительная документация	Действующие технические регламенты, национальные стандарты, своды правил РФ обязательного применения, градостроительные нормативы РБ.
1.12. Сведения о разработке специальных тех. условиях	Не требуется
1.13. Сейсмостойкость	Нормальная (до 6 баллов)
1.14. Стадии проектирования	Проектная документация (ПД). Рабочая документация (РД).
2. Основные требования к проектным решениям	
2.1. Архитектурно-планировочные решения (количество секций, количество квартир, наличие встроенно-пристроенных помещений, отделка, технико-экономические показатели)	Разделы проекта выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Технико-экономические показатели: Этажность – 11 надземных этажей и 1 подземный (цокольный). Количество подъездов – 2. Количество квартир – 231 шт, в том числе: 1-о комнатные квартиры (от 31,0 до 39,3 м2) – 90 шт. 1-о комнатные квартиры (студия) (от 29,6 до 30,3 м2) – 44 шт. 2-х комнатные квартиры (от 49,2 до 53,0 м2) – 64 шт.

2-х комнатные квартиры (студия) (50,5 м²) – 11 шт.
3-х комнатные квартиры (75,3 м²) – 22 шт.
Общая площадь квартир – 10 015,19 м²
(ТЭП указаны ориентировочно, уточнить проектом).
Встроенно-пристроенные помещения – нет.
Норму площади квартир, расположенных на 1...5 этажах проектируемого жилого дома, в расчете на одного человека принять в соответствии с Таблицей 5.1 СП 42.13330.2016 как для стандартного жилья – 30 м²/1 человека.
Класс функциональной пожарной опасности проектируемого жилого дома – Ф1.3 (для жилой части здания).
Класс конструктивной пожарной опасности проектируемого жилого дома – С0.
На подземном (цокольном) этаже проектируемого жилого дома предусмотреть размещение помещений технического назначения (насосная, узел управления, ИТП и т.д.).
На 1...11 этажах проектируемого жилого дома предусмотреть размещение жилых помещений (квартиры).
Инсоляция квартир проектируемых секций жилого дома должна соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 “Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий” с изменениями на 10.04.2017 г. (в части переноса расчетных дат для центральной географической зоны с 22 марта/22 сентября на 22 апреля/22 августа).
Фасады проектируемого жилого дома выполнить **вентилируемым**, цветовые решения определить проектом.
Помещения квартир, расположенных на 1...11 этажах, предусмотреть без их внутренней чистовой отделки (черновая отделка), в степени готовности, включающей выполнение следующих видов отделочных работ:

- отделка наружных стен, межквартирных стен и перегородок из кирпича: в жилых комнатах и в помещениях вспомогательного использования (за исключением санузлов и ванных комнат) – штукатурка гипсовая, в санузлах и ванных комнатах – штукатурка цементно-песчаная;
- потолки – без отделки, монолитные железобетонные плиты перекрытий с затиркой швов;
- полы в жилых комнатах и в помещениях вспомогательного использования (за исключением санузлов и ванных комнат) – заливка технических коммуникаций цементно-песчаная (декоративная, и не является стяжкой), в санузлах и ванных комнатах – заливка технических коммуникаций цементно-песчаная (декоративная, и не является стяжкой) с гидроизоляцией;
- ограждение лоджий – металлическое с покраской или сплошное кирпичное высотой, h=1,2м от уровня чистого пола;
- лоджии открытого типа (витражи лоджий не устанавливаются);
- окна во всех комнатах – блоки оконные из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом;
- межкомнатные двери – не предусмотрены;
- двери лоджий – дверной блок лоджий из ПВХ профилей со стеклопакетом;
- входная дверь металлическая, утепленная;

- в квартирах предусмотреть установку щита ЩВР с минимально необходимым набором автоматических выключателей и устройств защитного отключения для возможности выполнения собственником квартиры полноценного монтажа внутренней сети электроснабжения квартиры.

В квартирах от щита ЩВР предусмотреть проектом прокладку:

- кабеля только до одного подвесного патрона в прихожей с установкой одного выключателя при входе в квартиру;

- кабеля до места установки электрической плиты в зоне кухни.

Полноценная система внутреннего электроснабжения квартир, с конечной установкой всех электротехнических устройств выполняется собственником квартиры.

В щите предусмотреть также розетку на DIN-рейку для подключения оборудования, необходимого для производства строительно-отделочных работ внутри квартиры собственниками квартир.

Проектом предусмотреть монтаж системы ДСУП для ванных комнат и звонковой сигнализации при входе в квартиру.

Приборы учета электроэнергии предусмотреть с возможностью передачи данных и установкой в этажных щитах в местах общего пользования.

В местах общего пользования (входные группы, лестничные клетки, лифтовые холлы, поэтажные коридоры) проектируемого жилого дома предусмотреть следующую отделку:

- потолки тамбуров при входах, лестничных клеток, лифтовых холлов, вестибюля: окраска водно-дисперсионной акриловой краской для путей эвакуации, по зашпаклеванной поверхности монолитных железобетонных плит перекрытий;

- потолки общих внеквартирных коридоров: окраска водно-дисперсионной акриловой краской для путей эвакуации, по зашпаклеванной поверхности монолитных железобетонных плит перекрытий;

- стены тамбуров при входах, лестничных клеток, лифтовых холлов, вестибюля: декоративная штукатурка, окраска водно-дисперсионной акриловой краской для путей эвакуации, сапожок из керамогранита;

- стены общих внеквартирных коридоров: декоративная штукатурка, окраска водно-дисперсионной акриловой краской для путей эвакуации, сапожок из керамогранита;

- полы тамбуров при входах, лестничных клеток, лифтовых холлов, вестибюля и общих внеквартирных коридоров: облицовка керамо-гранитной плиткой.

- отделка сборных железобетонных маршей лестничных клеток: не предусматривать.

На территории предусмотреть мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения в соответствии с требованиями действующих нормативных документов СП 59.13330.2016. , СП 35-101-2001 ,СП 35-103-2001 и другими действующими нормами.

Планировку помещений разработать и согласовать с Заказчиком.

Перечень применяемых материалов и конструкций

2.2. Градостроительные решения, генплан, благоустройство, озеленение, организация рельефа, обеспеченность автостоянками

предварительно согласовать с Заказчиком.

При разработке проектируемого жилого дома планировочную организацию земельного участка, решения по благоустройству территории, озеленению, организацию рельефа, увязку с окружающей застройкой, обеспеченности местами хранения автотранспорта, в т.ч. для инвалидов, площадками для отдыха, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, малыми архитектурными формами принять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Предусмотреть восстановление почвенно-растительного слоя.

Отвод поверхностных вод осуществить согласно техническим условиям и требованиям нормативных документов.

2.3. Конструктивные решения (изделия и материалы несущих и ограждающих конструкций)

Согласно нормативным требованиям (Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон №384-ФЗ от 30.12.2009, ГОСТ 27751-2014, ГОСТ 30247.1-94, СП 251.1325800.2016, СП 132.13330.2011, СП 138.13330.2012 с последующими изменениями, и иные нормативные акты в области проектирования и строительства).

Конструктивная схема жилого дома – монолитный железобетонный каркасное здание с несущими колоннами (пилонами), несущими «дисками» монолитных железобетонных плит перекрытия и жестким «ядром» лестнично-лифтовым каркасом с заполнением из мелкоштучных материалов (кирпич), возводимые на монолитной железобетонной фундаментной плите. Фундаменты принять по результатам инженерно-геологических изысканий (на основании отчета об инженерно-геологических изысканиях) и конструктивного расчета.

Наружные и внутренние стены – кирпич силикатный полнотелый, утепляются (наружные стены) по системе фасадной теплоизоляции «ЛАЭС-М» с применением минераловатных плит (толщину утеплителя определить расчетом по теплоэффективности) и акрилового фактурного покрытия.

Перегородки: кирпич силикатный полнотелый; в санузлах, вентиляционные каналы - кирпич керамический полнотелый (и др. в зависимости от назначения помещений в соответствии с требованиями действующих нормативных документов).

Сборные железобетонные изделия, конструкции, материалы предусмотреть выпускаемые предприятиями стройиндустрии на момент проектирования.

- перекрытия, покрытие: монолитные железобетонные плиты перекрытия;

- лестницы (внутренние): сборные железобетонные марши заводского изготовления, площадки сборные или монолитные (определить проектом и согласовать с Заказчиком);

- перемычки, прогоны: сборные железобетонные по серии 1.038-1.1; 1.225-2 и др. в соответствии с действующими нормативными документами;

- крыша: плоская с внутренним водостоком в проекте уточнить решение воронок водостока для заказа у поставщиков.;

- кровля: совмещённая бесчердачная, основа –минераловатный утеплитель, рулонная двухслойная с внутренним водостоком из битумно-полимерного гидроизоляционного покрытия типа «Унифлекс»;

- окна: ПВХ профиль.

	<p>Цоколь – отделка блоками «Бессер» или «Полифасад». Определить проектом и согласовать с Заказчиком.</p> <p>Гидроизоляция подземной части - определить по результатам инженерных изысканий. предпочтительнее обмазочная.</p> <p>По разделам СС и НС предусмотреть в здании штрабы под кабеля и проемы (места) установки щитков слаботочных систем, снаружи определить коридор под их прокладку.</p> <p>Перечень применяемых материалов и конструкций предварительно согласовать с Заказчиком.</p>
<p>2.4. Технологические решения и оборудование</p>	<p>Технологическое оборудование предпочтительно отечественное, серийное.</p> <p>При подборе оборудования ИТП, насосных и т.д. предпочтение отдавать отечественному производителю (оборудование согласовать с Заказчиком) отечественное и импортное сертифицированное по согласованию с Заказчиком.</p> <p>Предусмотреть в проекте возможность замены марки оборудования в соответствии с требованиями Федерального закона от 18 июля 2011г. №223-ФЗ.</p>
<p>2.5. Инженерные системы здания</p>	<p>Разработать следующие инженерные системы:</p> <p>Отопление: с горизонтальной разводкой и установкой индивидуального поквартирного учета потребления тепловой энергии;</p> <p>Вентиляция: естественная с установкой вентиляционных приточных клапанов типа КИВ-125 в кухнях, предусмотреть на устье вентиляционных каналов установку турбодфлекторов или иные технические решения для обеспечения нормативного функционирования вентиляции в квартирах на последних этажах объекта и предотвращения явления «обратной» тяги в вентканалах с учетом предусмотренных проектом стеклопластиковых окон;</p> <p>Водоснабжение: предусмотреть систему хозяйственно - бытового водопровода согласно действующим нормам СП 30.13330.2020, СП 73.13330.2020. сантехнические приборы: полотенцесушитель</p> <p>Водоотведение: предусмотреть в соответствии с нормами и ТУ, стояки в ванных комнатах и санузлах не зашивать.</p> <p>Водосток (ливневая канализация): систему внутреннего водостока предусмотреть в соответствии с действующими нормами СП 30.13330.2020, учесть мероприятия по минимизации образования конденсата на трубе ливнестока в МОПах.</p> <p>Электрооборудование: выполнить в соответствии с техническим заданием, ПУЭ, СНиП и техническими условиями электросетевой организации; предусмотреть установку электросчетчиков учитывающих потребление квартир, ОДН отдельно; предусмотреть установку 3 розеток для технических работ в техподполье на равном расстоянии друг от друга; предусмотреть датчик освещенности для управления работой световых указателей (СУНП, СУНД, освещения входной группы).</p> <p>Электроосвещение: запроектировать в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003 и СП 52.13330.2016; запроектировать системы эвакуационного освещения по маршрутам эвакуации: в коридорах, вестибюлях, холлах, на лестничных клетках; аварийное освещение – светильники LED со встроенными аккумуляторами (для 1 группы); световые указатели «Выхода» LED - со встроенными</p>

	<p>аккумуляторами; места общего пользования оборудовать светильниками LED с датчиками звука; установить в техподполье светильники ЖКУ LED; предусмотреть установку столбов уличного освещения жилого дома. Газоснабжение: отсутствует.</p> <p>Системы связи и сигнализации (пожарная сигнализация, автоматизация инженерных систем требуемая по нормам)</p> <p>Обеспечение пожарной безопасности: разработать раздел «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» согласно п.9. ч.12, ст.48 Град. кодекса РФ и Федерального закона № 123-ФЗ.</p> <p>Заземление, Молниезащита: тип системы заземления определить проектом, молниезащиту выполнить в соответствии с РД 34 21.122-87; предусмотреть возможность размещения опусков молниезащиты под утеплением фасада с выводов опусков в уровне цоколя наружу.</p> <p>Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией, пожарная сигнализация: запроектировать в соответствии с действующими нормами и техническими условиями; предпочтительная схема: установка в квартирах пожарных дымоизвещателей.</p> <p>Мусороудаление: мусоропровод не предусматривать, для сбора ТБО предусмотреть установку контейнеров.</p> <p>Предусмотреть счетчики учета холодного и горячего водоснабжения в каждой квартире; ХВС, ГВС (при необходимости) на вводе в здание;</p> <p>Счетчики учета электроэнергии (с передачей данных)</p> <p>Узел учета тепла</p> <p>Предусмотреть в проекте установку электроплит для приготовления пищи (устанавливается собственником помещения).</p> <p>Окна из ПВХ профиля с климатическими клапанами и (или) приточными воздушные клапанами типа КИВ-125 (при необходимости). Предусмотреть установку дефлекторов на устьях вентиляционных каналов (при необходимости).</p> <p>Системы телевидения, видеонаблюдения, компьютерные сети и другие коммуникационные системы не выполняются, а только предусмотреть места размещения 3-5 интернет провайдеров.</p>
<p>2.6. Наружные инженерные сети. Необходимость изменения и перекладки существующих городских инженерных коммуникаций</p>	<p>Выполнить инженерные сети в соответствии с техническими условиями по подключению объекта к существующим сетям, предоставляемых Заказчиком.</p> <p>В случае необходимости выноса городских коммуникаций в пределах площадки строительства выполнить согласно полученным техническим условиям.</p> <p>Разработать сеть наружного освещения.</p> <p>Выполнить расчет эксплуатационных нагрузок на жилой дом и представить Заказчику для получения технических условий.</p>
<p>2.7. Требования и мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов</p>	<p>Для маломобильных групп населения проектом предусмотреть беспрепятственный доступ по придомовой территории и на первый этаж здания.</p> <p>Обеспечить места хранения автотранспорта для инвалидов и маломобильных групп населения.</p> <p>Помещения для проживания и приложения труда инвалидов не предусматривать.</p>

<p>2.8. Охрана окружающей среды</p>	<p>Выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами на основании технического отчета об инженерно-экологических изысканиях в объеме необходимом для прохождения экспертизы.</p>
<p>2.9. Основные данные по отделочным материалам</p>	<p>Наружная отделка фасада – в соответствии с действующими нормативными документами. (СП 251.1325800.2016, СП 1.13130.2009 и другими нормативно-правовыми актами в области проектирования и строительства).</p> <p>Наружная отделка: эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки должны органично интегрироваться с существующими зданиями.</p> <p>Наружные стены утепляются по системе фасадной теплоизоляции «ЛАЭС-М» с применением минераловатных плит и акрилового фактурного покрытия.</p> <p>- Внутренняя отделка: в соответствии с функциональным назначением помещений и требованиями действующих нормативных документов, в соответствии с требованиями противопожарных и санитарных норм, отдавая предпочтение современным материалам и технологиям. (СП 251.1325800.2016, СП 1.13130.2009 и иные нормативные акты в области проектирования и строительства).</p> <p>Окна из ПВХ профиля с климатическими клапанами и (или) приточными воздушные клапанами типа КИВ-125 (при необходимости).</p> <p>Двери: входные – металлические утепленные; спецпомещения (электрощитовые) – противопожарные (определить проектом).</p> <p>Ведомость отделки и заполнения проемов представить Заказчику на предварительное согласование в процессе проектирования.</p>
<p>2.10. Энергоэффективность и энергосберегающие мероприятия</p>	<p>Разработать в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.</p> <p>В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями) предусмотреть мероприятия по обеспечению энергоэффективности здания, разработать раздел «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». В составе проекта разработать Энергетический паспорт объекта.</p> <p>Определить класс энергетической эффективности (энергосбережения) в соответствии с Приказом Минстроя России №399/пр. от 06.06.2016 г.</p>
<p>3. Проектные материалы, их состав и содержание</p>	
<p>3.1 Стадии проектирования</p>	<p>- I стадия «Проектная документация» (ПД) - II стадия «Рабочая документация» (РД)</p>
<p>3.2. Состав проектных материалов</p>	<p>1. Стадия «Проектная документация» - состав в соответствии с нормативными документами и постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с учетом изменений) и постановлением Правительства Российской Федерации от 15.02.2011 № 73 «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам».</p> <p>2. Стадия «Рабочая документация» – состав в соответствии с</p>

3.3. Проектная документация, передаваемая Заказчику

нормативными документами и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации». Формирование стоимости строительства объекта определить в соответствии с МДС 81-35.2004 от 09.03.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (с изменениями) и другими действующими нормативными документами.

Сметную документацию разработать в сметно-нормативной базе 2001г., в редакции 2014г (с переводом в текущие цены) и текущем уровне цен с учетом стоимости ресурсов на дату составления проектной документации.

Предусмотреть применение современных материалов и оборудования.

Все применяемые материалы, конструкции и оборудование должны соответствовать противопожарным и гигиеническим требованиям.

Представить прайс-листы на оборудование в составе сметной документации.

Стадия «Проектная документация»

- бумажная версия – 1 (один) экземпляр проектной документации до проведения экспертизы
- 1 (один) экземпляр проектной документации после получения положительного заключения экспертизы (с учётом корректировки одного экземпляра стадии «ПД» до экспертизы)
- электронная версия – 1 (один) CD-RW-диск.

2. Стадия «Рабочая документация»

- на бумажном носителе – 6 (шесть) экземпляров, в т.ч сметная документация в 4 экземплярах;
- электронная версия – 1 (один) CD-RW-диск.

Документацию «РД» записать на отдельный CD-RW-диск в соответствии с листом «Состав проекта» в двух вариантах:

- не редактируемый вариант в виде сканированных копий томов (разделов) с титульным листом, с подписями исполнителей, ГИПа, директора, с печатью организации в формате многостраничного PDF-файла (PDF формате);
- редактируемый вариант – текстовые материалы в формате «Word», чертежи в DWG-формате «AutoCad» (в программе разработки), сметную документацию - в форматах программ «Grand-Smeta» и «Excel».

Каждый из CD-RW- дисков подписать, указать наименование объекта и стадии проектирования.

Каталог CD-RW-дисков организовать, создав по каждому тому (разделу) или главе (в сметах) отдельную поименованную должным образом папку. Наименования папок и файлов каталога должны быть краткими и информативными (отображать содержимое).

Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома – 1 (Один) экз. на электронном носителе в формате *.pdf и *.docx.

Инструкция по эксплуатации квартиры – 1 (Один) экз. на электронном носителе в формате *.pdf и *.docx

3.4. Проектная документация, передаваемая в Архитектуру

После утверждения один дополнительный экземпляр проектной документации безвозмездно передается в сброшюрованном виде формата А4 согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87

	для учета и регистрации в архиве архитектуры.
3.5. Подготовка демонстрационных материалов	<p>Выполнить цветовые решения фасадов для согласования с Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ.</p> <p>Выполнить визуализацию объектов и цветные планы этажей для размещения Заказчиком на информационном сайте (передается Заказчику в 1 экземпляре на электронном носителе в формате *.pdf в срок, не позднее двух рабочих дней с даты прохождения экспертизы проектной документации).</p>
4. Дополнительные требования	
4.1. Необходимость проведения экспертизы проектной документации	Генеральный проектировщик выполняет проведение экспертизы (проекта стадии «ПД» и инженерных изысканий) с предоставлением положительного заключения экспертизы (негосударственная экспертиза) в установленном порядке, в соответствии со ст.49 Градостроительного Кодекса РФ.
4.2. Порядок согласования и утверждения проектной документации	<p>Заказчик с участием исполнителя согласовывает «Рабочую документацию» (разделы) с организациями (службами), выдавшими технические условия на присоединения к инженерным сетям (коммуникациям).</p> <p>Проекты на узлы учета тепла, электроэнергии, водомерный узел при необходимости согласовать с эксплуатирующими организациями, выдавшими технические условия.</p>
5. Особые требования	
5.1. Сопровождение проекта на всех стадиях строительства	Сопровождение проекта на всех стадиях строительства объекта с правом внесения изменений в ПСД в ходе строительства по разрешению заказчика за счет заинтересованного лица. Авторский надзор за строительством выполнить по отдельному договору.
5.2. Гарантии качества работ	Исполнитель гарантирует надлежащее качество разработанной им проектной и иной документации, соответствие их заданию, условиям Договора, законам Российской Федерации, нормативным актам, техническим регламентам, государственным стандартам, техническим условиям, строительным нормам и правилам.
5.3. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	<p>Разработать раздел проекта «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства».</p> <p>После завершения рабочей документации разработать: Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома и квартир в соответствии с Приказом Минрегиона России от 01.06.2007 N 45 «Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома».</p>

Заказчик:

ГУП «ФЖС РБ»

Генеральный директор
 _____ Р.М. Шигапов
 М.П.

Исполнитель:

ООО «АБсолют-проект»

Генеральный директор
 _____ А.А. Будник
 М.П.



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГО Г. УФА РБ**

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 0 2 - 2 - 5 5 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 8 1 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от 17.08.2023 № 2976502627, Государственное унитарное предприятие Фонд

жилищного строительства Республики Башкортостан

при условии выноса инженерных сетей

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

Местонахождение земельного участка

Республика Башкортостан

(субъект Российской Федерации)

Городской округ город Уфа

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	656804,61	1362362,55
2	656867,35	1362411,57
3	656895,58	1362433,63
4	656864,63	1362473,75
5	656828,23	1362445,24
6	656833,78	1362433,97
7	656780,82	1362393,18
8	656789,66	1362381,81

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 02:55:010708:20

Площадь земельного участка 5027 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

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

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

Постановление от 09.06.2023г. №958. ПП ПМ территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Обская, Красноводская, Минигали Губайдуллина в Советском районе ГО г. Уфа РБ

(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**

**Р.Ф. Хайруллин, Начальник управления, Главное управление
архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ**

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



М.П.
(при наличии)

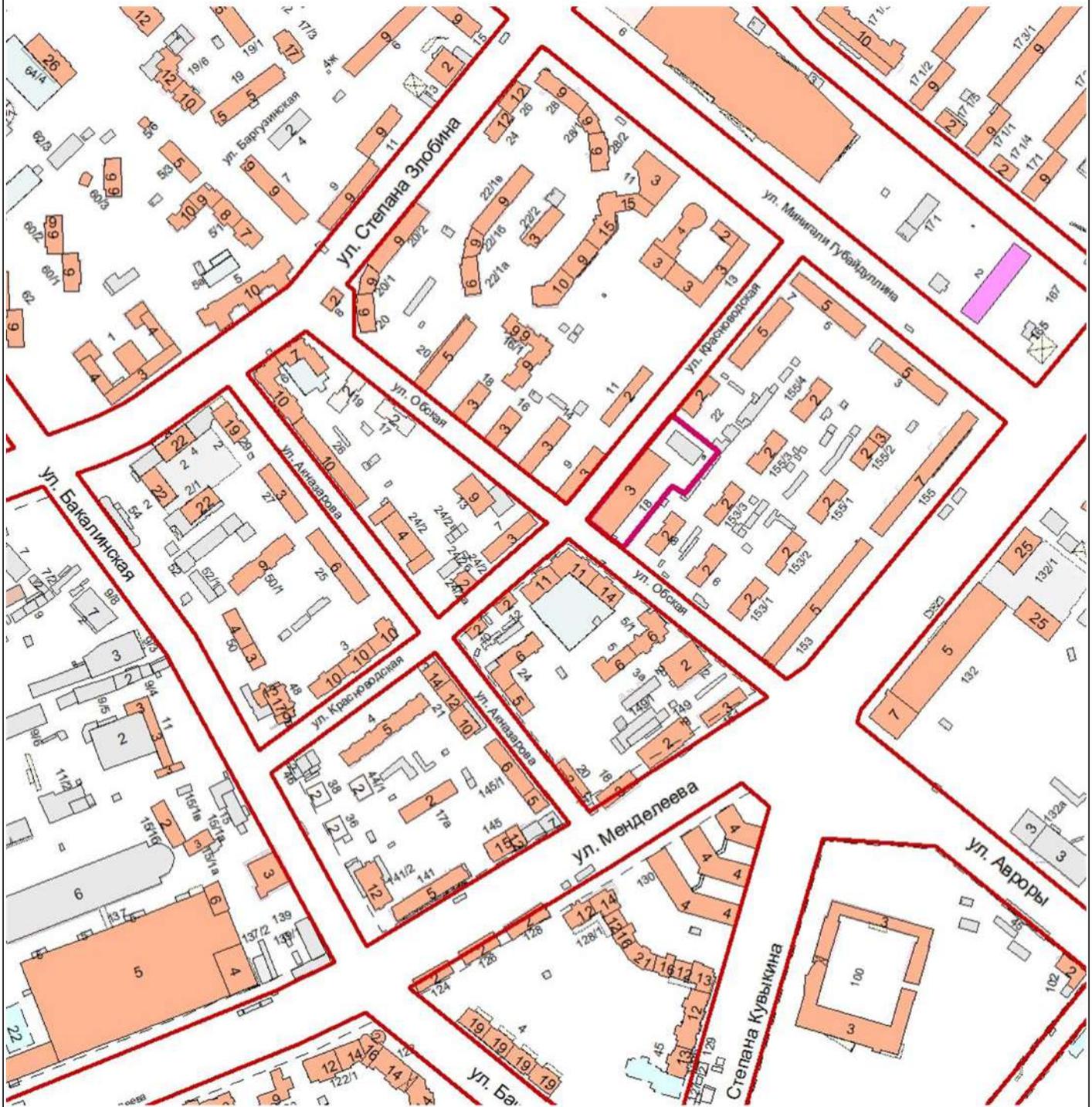
(подпись)

Р.Ф. Хайруллин

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 22.08.2023

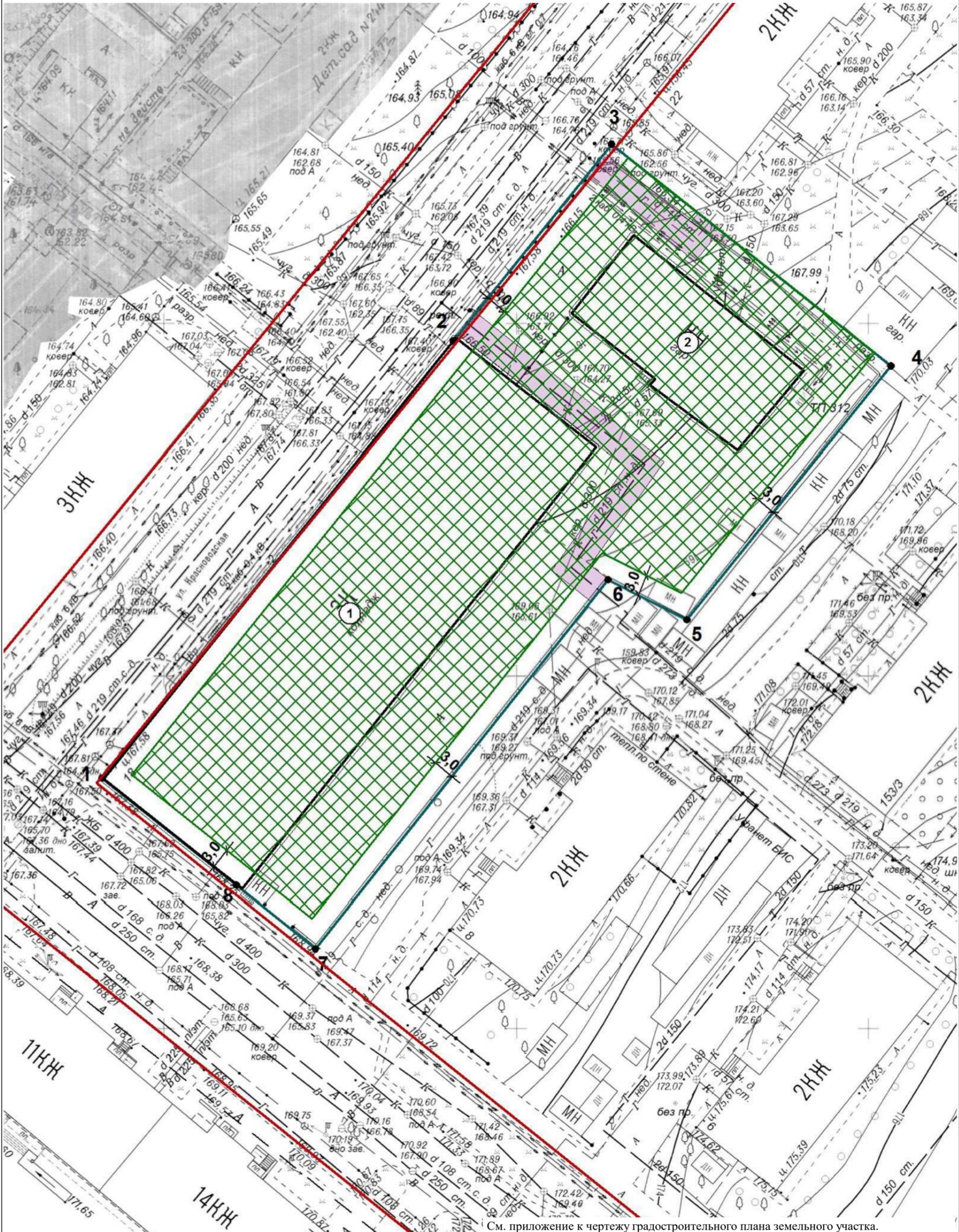
ЛИСТ 1.
 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Земельный участок с кадастровым/условным номером 02:55:010708:20

Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка			ГУП ФЖС РБ	
				Масштаб	1:5000
				Лист	1
				Листов	2

ЛИСТ 2.
 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

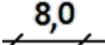


См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ	Чертеж градостроительного плана земельного участка				ГУП ФЖС РБ	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб	1:500
	Заместитель начальника			А.А. Байназарова	Лист	2
	Начальник отдела ПЗУ и ИСОГД			Н.К. Токарева		
	Исполнитель			А.Р. Князева	Листов	2

Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:

-  Номер объектов капитального строительства
-  Размерная линия (в метрах)
-  Ось улицы красных линий
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Граница земельного участка
-  Номера поворотных точек (границы) земельного участка
-  Существующие объекты капитального, незавершенного строительства
-  Красные линии
-  Линия регулирования застройки
-  Границы зон с особыми условиями использования территорий (одно ограничение)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, имеющейся в информационной базе пространственных данных Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Съемка требует полевой корректуры

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.08.2023, разработчик чертежа Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ

Координаты поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 02:55:010708:20

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек границы земельного участка (ГСК)	
	X	Y
1	-2664,5	1341,2
2	-2602,43	1391,06
3	-2574,5	1413,5
4	-2605,99	1453,2
5	-2642	1424,2
6	-2636,3	1413
7	-2688,7	1371,5
8	-2679,71	1360,25

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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Территории размещения существующей и планируемой преимущественно многоэтажной многоквартирной жилой застройки, как правило, формирующей целостные микрорайоны или кварталы с комплексом объектов социальной инфраструктуры.

Установлен градостроительный регламент.

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- хранение автотранспорта;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- оказание услуг связи;
- амбулаторнополиклиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- объекты культурнодосуговой деятельности;
- государственное управление;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- стоянка транспортных средств;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- гидротехнические сооружения;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;

Основные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- оказание социальной помощи населению;
- общежития;
- бытовое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- среднее и высшее профессиональное образование;

- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- проведение научных исследований;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- рынки;
- гостиничное обслуживание;
- развлекательные мероприятия;
- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- обеспечение дорожного отдыха;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- причалы для маломерных судов;
- общее пользование водными объектами;

Условно разрешенные виды использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

Отсутствует

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:

Отсутствует

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:

Информация о градостроительном регламенте	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					
Ж4	-	-	-	подзона 1.1*	-	-	-	<1>
<p><1> Для всех видов разрешённого использования во всех территориальных зонах за исключением территориальных зон, расположенных в границах подзон 1.3, 1.4, установленное значение – 3 м от передней, боковой и задней границ земельных участков. В границах подзон 1.3, 1.4 для всех видов разрешённого использования во всех территориальных зонах отступ от передней границы земельного участка не подлежит установлению. Значение отступа от границ земельных участков может уточняться с учётом утверждённой и разрабатываемой документации по планировке территории в части линии отступа от красной линии, действующих МНПП, сводов правил, положений технического регламента о требованиях пожарной безопасности и иных нормативных актов в сфере технического регулирования. В случае внесения изменений в приведенные в столбце 8 таблиц 4.1-4.25 своды правил, положения которых подлежат учету при определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка, данные своды правил подлежат учету в действующих (актуальных) редакциях.</p>								
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	2000* , ** - 50000* *	-	4	40	-	<30>
<p><30> * Строительство и реконструкция малозэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения. ** Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается. Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка. Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022.</p>								
Среднеэтажная жилая застройка	-	-	2500* - 50000* *	-	8	40	-	<31>
<p><31> * Строительство и реконструкция среднеэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения. ** Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается. Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения среднеэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка. Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022.</p>								

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	4000* - 50000* *	-	25***	40	-	<32>

<32> * Строительство и реконструкция многоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.

** Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.

Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения многоэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.

*** Значение является максимальным за исключением случаев, когда в утверждённой (и не отменённой) документации по планировке территории установлено иное значение. При этом для установления этажности более 25 этажей в проекте планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании постановления о разработке проекта планировки с проектом межевания территории, принятого после утверждения настоящих Правил, в материалы по обоснованию проекта планировки территории необходимо включать результаты комплексного визуально-ландшафтного анализа, характеризующего влияние проектируемых объектов на исторически сложившийся силуэт, композицию, архитектурно-художественный облик окружающей застройки. Отдельные требования к визуально-ландшафтному анализу могут включаться в градостроительное задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории.

Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022, СП 267.1325800.2016, СП 477.1325800.2020.

Хранение автотранспорта	-	-	5000	-	9*	90	-	<33>
----------------------------	---	---	------	---	----	----	---	------

<33> * Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.

Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м.

Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.

Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.

Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки.

Размещение гаражей для собственных нужд	-	-	-	-	1*	-	-	<34>
--	---	---	---	---	----	---	---	------

<34> Допускается образование земельных участков только в границах существующих гаражно-строительных кооперативов и существующих капитальных гаражей, в отношении которых действующим законодательством предусматривается образование земельных участков. Образование земельных участков для размещения новых гаражно-строительных кооперативов и гаражей, не входящих в состав гаражно-строительных кооперативов не допускается.

* Предельное (максимальное) количество этажей установлено для нового строительства капитальных гаражей в границах образованных земельных участков. Для существующих гаражей предельное значение соответствует фактическому.

При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022, СП 267.1325800.2016, СП 477.1325800.2020.

Административн ые здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	5000	-	-	80	-	<35>
--	---	---	------	---	---	----	---	------

<35> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Оказание социальной помощи населению	-	-	-	-	-	80	-	<36>
<36> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Оказание услуг связи	-	-	5000	-	-	80	-	<37>
<37> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Общежития	-	-	1500	-	-	60	-	<38>
<38> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 379.1325800.2020.								
Бытовое обслуживание	-	-	5000	-	-	80	-	<39>
<39> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Амбулаторнополиклиническое обслуживание	-	-	2000* н.у.**	-	-	80	-	<40>
<40> * Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов. ** Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 158.13330.2014.								
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-	-	50	-	<41>
<41> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 251.1325800.2016, СП 252.1325800.2016.								
Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	-	-	-	50	-	<42>
<42> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 278.1325800.2016, СП 279.1325800.2016.								
Объекты культурнодосуговой деятельности	-	-	5000	-	-	80	-	<43>
<43> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012, СП 309.1325800.2017.								
Религиозное управление и образование	-	-	-	-	-	80	-	-
Государственное управление	-	-	5000	-	-	80	-	<44>
<44> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	-	-	-	-	5м	-	-	-
Проведение научных исследований	-	-	-	-	-	60	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	1000	-	3эт 12м	60	-	-

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Деловое управление	-	-	5000	-	-	80	-	<45>
<45> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	-	-	1000 - 5000	-	5	80	-	<46>
<46> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 306.1325800.2017, СП 464.1325800.2019. Максимальная общая площадь – 20000 кв. м.								
Рынки	-	-	5000	-	-	-	-	-
Магазины	-	-	5000	-	5	80	-	<47>
<47> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Банковская и страховая деятельность	-	-	5000	-	-	80	-	<48>
<48> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Общественное питание	-	-	1500	-	1	80	-	<49>
<49> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Гостиничное обслуживание	-	-	1000 - 5000	-	-	60	-	<50>
<50> Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 50 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020.								
Развлекательные мероприятия	-	-	5000	-	3	80	-	<51>
<51> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.								
Служебные гаражи	-	-	5000	-	9*	90	-	<52>
<52> * Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов. Максимальная ёмкость отдельно стоящих наземных многоуровневых гаражей-стоянок – 500 м/м. Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016. Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки.								
Заправка транспортных средств	-	-	5000	-	-	-	-	<53>
<53> Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014.								
Обеспечение дорожного отдыха	-	-	5000	-	4	40	-	<54>
<54> Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается.								

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1-2, Не имеется
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер

Не имеется

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

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

Информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре

Информация отсутствует

от

Информация отсутствует

(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
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

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

5.1. Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02.47.2.492, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 8 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 20.11.2000, Правительство РФ
Содержание ограничений использования земельного участка: Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года №878)

5.2. Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02.47.2.626, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 300 квадратных метров.

Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 20.11.2000, Правительство РФ
Содержание ограничений использования земельного участка: Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года №878)

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
02.47.2.492, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	656884,79	1362445,13
	2	656881,37	1362449,81
	3	656882,48	1362450,62
	4	656885,97	1362446,09
02.47.2.626, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	656868,21	1362412,24
	2	656849,79	1362436,22
	3	656835,03	1362425,98
	4	656830,66	1362431,56
	5	656833,78	1362433,97
	6	656833,65	1362434,23
	7	656835,85	1362431,42
	8	656850,63	1362441,68
	9	656871,37	1362414,71
	1	656894,34	1362432,67
	2	656891,19	1362430,2
	3	656879,06	1362445,74
	4	656882,22	1362448,2

7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Зона действия публичных сервитутов	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

8. НОМЕРИ (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Советский район, ул. Красноводская.

9. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЕТЕЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ), ОПРЕДЕЛЯЕМАЯ С УЧЕТОМ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ПРИ ИХ НАЛИЧИИ), В СОСТАВ КОТОРОЙ ВХОДЯТ СВЕДЕНИЯ О МАКСИМАЛЬНОЙ НАГРУЗКЕ В ВОЗМОЖНЫХ ТОЧКАХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К ТАКИМ СЕТЯМ, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ПРЕДСТАВИВШЕЙ ДАННУЮ ИНФОРМАЦИЮ

№	Наименование органа (организации), представившего (представившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства	Информация о возможности подключения (технологического присоединения)	Вид сетей инженерно-технического обеспечения	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)
1.	ГУП "Уфаводоканал"	исх.запрос №1105/1 от 21.08.2023	Водоснабжение	Расход воды на хоз.-питьевые нужды (м3/сут.) -
2.	ГУП "Уфаводоканал"	исх.запрос №1105/1 от 21.08.2023	Водоотведение	Объем хоз.-бытовых стоков (м3/сут.) -
3.	ГУП "Уфаводоканал"	исх.запрос №1105/1 от 21.08.2023	пожаротушение	Наружное пожаротушение (л/с) -
4.	МУП "Уфимские инженерные сети"	исх.запрос №1105/2 от 21.08.2023	Тепловая энергия (мощность)	Горячая вода (Гкал) - Тепловая энергия (Гкал/ч) -
5.	МУП "Уфимские инженерные сети"	исх.запрос №1105/2 от 21.08.2023	Горячее водоснабжение	Холодная вода (м3) - Тепловая энергия (Гкал) -

10. РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ, решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 83/7 от 30.06.2021

11. ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	656670,05	1362533,72
2	657032,11	1362543,09
3	656803,92	1362361,77

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

ДОГОВОР № 131-22 (РФ)
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Уфа

26 10 2022

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» на основании Соглашения о взаимодействии Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан и государственного казенного учреждения «Управления имуществом казны Республики Башкортостан» от 01.10.2020, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора Кожуха Сергея Борисовича, действующего на основании приказа государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» №73-ОД от 22.04.2022, доверенности № 03/76-н/03-2022-1-1108 от 27.05.2022, с одной стороны, и Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Шигапова Рамиля Махмутовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии со ст.22, ст.39.1, ст.39.2, пп.9 п.2 ст.39.6, пп. 17 п. 8 ст. 39.8, ст. 39.17, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером **02:55:010708:20**, расположенный по адресу: **Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Советский, ул. Красноводская, д. 18**, с видом разрешенного использования: **здравоохранение** (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости Участка, общей площадью **5027 кв. м.**

1.2. На момент заключения настоящего Договора на сдаваемый в аренду Участок зарегистрировано право собственности Республики Башкортостан, о чем свидетельствует запись в Едином государственном реестре недвижимости № 02-04-01/009/2007-030 от 23.01.2007.

1.3. На Участке имеются объекты недвижимости - нежилые здания с кадастровыми номерами:

- 02:55:010708:274, принадлежащее на праве собственности Республике Башкортостан, запись государственной регистрации права № 02-04-01/467/2012-506 от 10.01.2013, переданное в хозяйственное ведение Государственному унитарному предприятию «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», запись государственной регистрации права № 02:55:010708:274-02/373/2021-22 от 27.03.2021;

- 02:55:010708:275, принадлежащее на праве собственности Республике Башкортостан, запись государственной регистрации права № 02-04-01/467/2012-504 от 10.01.2013, переданное в хозяйственное ведение Государственному унитарному предприятию «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», запись государственной регистрации права № 02:55:010708:275-02/373/2021-4 от 24.03.2021.

2. Дополнительные сведения об участке

2.1. Описание земельного Участка: обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2.2. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании, обременения, установленные до заключения договора, указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

3. Срок договора

3.1. Срок аренды устанавливается с **08.09.2022 по 08.09.2032.**

В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с **08.09.2022.**

3.2. По истечении срока, указанного в п. 3.1., Договор может быть продлен по соглашению Сторон.

3.3. Арендатору, при намерении продлить Договор, необходимо не позднее, чем за три месяца до истечения срока, установленного в п. 3.1 Договора уведомить об этом Арендодателя в письменной форме.

3.4. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается при любых обстоятельствах.

3.5. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со ст. 622 ГК РФ) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим

Договором и неустойку, предусмотренную п.7.3 Договора.

3.6. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение нового Договора.

4. Арендная плата

4.1. Размер годовой арендной платы за Участок устанавливается исходя из расчета арендной платы, который определен в приложении к Договору и являющийся его неотъемлемой частью.

4.2. Стороны согласны, что для целей расчета арендных и иных платежей, предусмотренных настоящим договором, количество дней в году принимается равным 365.

4.3. Начиная с 1 января года, следующего за годом заключения настоящего Договора, расчет арендной платы осуществляется Арендодателем и согласовывается с Арендатором в срок до 1 февраля текущего года.

4.4. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем не чаще одного раза в год при изменении и (или) индексации ставок земельного налога и арендной платы или введении коэффициентов к ним на очередной финансовый год в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан, органов местного самоуправления.

В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Башкортостан или представительного органа муниципального образования, устанавливающих размеры арендной платы за землю, условия и порядок ее перечисления, применяются коэффициенты и ставки арендной платы, предусмотренные указанными нормативными правовыми актами.

4.5. Арендная плата за первый, подлежащий оплате период с **08.09.2022** по дату подписания Договора, определяется как сумма арендных плат, начисленных за период с **08.09.2022** по месяц подписания Договора включительно, и вносится Арендатором в течение **двадцати** дней со дня подписания Договора. Расчеты арендной платы, начиная с **08.09.2022** указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, который является его неотъемлемой частью.

4.6. Арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед, но не позднее десятого числа текущего месяца.

4.7. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, если в платежном документе Арендатором не указан период платежа.

4.8. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

4.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет: Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан (Государственное казенное учреждение «Управление имуществом казны Республики Башкортостан»), ИНН 0274923441, КПП 027801001; Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан банка России // УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401, единый казначейский счет (корреспондентский счет) 40102810045370000067, номер казначейского счета (расчетный счет) 0310064300000010100, КБК (код бюджетной классификации) 86311105022020000120, ОКТМО 80701000.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

5.1.4. Требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный письменной претензией срок, в случае невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд, но не более, чем на два срока вперед.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.2.2. Не препятствовать осуществлению Арендатором хозяйственной деятельности, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.2.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Участка.

5.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемый земельный участок.

5.2.5. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить его с приложением необходимых документов в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования земли.

5.3.2. Обратиться к Арендодателю с заявлением для заключения нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, установленных частью 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и при наличии в совокупности условий, перечисленных в части 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации,

до дня истечения срока действия настоящего Договора.

5.3.3. При аренде земельного участка на срок более чем пять лет, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, без согласия Арендодателя, при условии его уведомления.

5.3.4. При аренде земельного участка на срок менее чем пять лет, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, с получения согласия Арендодателя.

5.3.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а также в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.4.4. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

5.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) Участку и находящимся на нем объектам, указанным в пункте 1.3 Договора, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие.

5.4.9. В случае реорганизации или ликвидации организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) в течение одного месяца с момента получения документов, подтверждающих правопреемство от Арендатора должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении настоящего Договора.

5.4.10. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей.

5.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

5.4.12. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок не позднее **19.09.2032** передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.4.13. В случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, соблюдать особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством¹.

¹ В случае, если земельный участок предоставляется для проведения работ, связанных с использованием недр, при окончании указанных работ Арендатор обязан осуществлять работы по рекультивации земельного участка.

В случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендатор обязан обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В случае предоставления юридическому лицу земельного участка, в целях ведения дачного хозяйства указанное юридическое лицо должно обеспечить подготовку в отношении земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В случае предоставления юридическому лицу земельного участка, для комплексного освоения территории указанное юридическое лицо должно заключить договор о комплексном освоении территории одновременно с заключением договора аренды такого земельного участка.

В случае, если земельный участок образован из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пп. 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

6.2. При изменении условий, предусмотренных п. 4.4 настоящего Договора, Арендодатель уведомляет о них Арендатора в средствах массовой информации, а также на официальном сайте Арендодателя.

6.3. По истечении срока действия настоящего Договора, указанного в п. 3.1 настоящего Договора, и неполучения от Арендатора письменного заявления о намерении заключить новый договор аренды в срок, предусмотренный п. 5.3.2 настоящего Договора, настоящий Договор прекращает свое действие.

6.4. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и пени, предусмотренные пунктом 7.1 настоящего Договора.

6.5. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.6. В случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть настоящий Договор, она направляет другой стороне, не менее чем за три месяца, письменное уведомление об этом.

6.7. Настоящий Договор досрочно прекращается в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.8. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

6.9. В случае невыполнения Арендатором обязательств по осуществлению мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, Арендодатель имеет право потребовать расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства.

6.10. Изменение, либо прекращение настоящего Договора осуществляется также по иным основаниям и в порядке установленным действующим законодательством².

6.11. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора, он уплачивает Арендодателю пени в следующем порядке.

Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы, по сто восемьдесятый день начисляются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Начиная со сто восемьдесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, установленный п. 5.4.12 настоящего Договора, Арендатор, помимо внесения арендной платы и пени, в соответствии с п. 7.1 настоящего Договора уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 настоящего Договора.

некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, Арендатор обязан обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиком, содержащимся в договоре о комплексном освоении территории.

В случае, если деятельность Арендатора привела к ухудшению качества земельного участка (в том числе в результате его загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязан обеспечить его рекультивацию.

Передача Арендатором, являющимся лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, предоставленного ему для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), допускается только в случае передачи указанным лицом прав и обязанностей по указанному договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

Передача Арендатором, являющимся некоммерческой организацией, созданной Республикой Башкортостан или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, предоставленного данной некоммерческой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), не допускается.

Передача Арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, предоставленного ему для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Передача Арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

² В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, досрочное расторжение настоящего Договора допускается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

Неустойка

не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

7.3. В случае нарушения других условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор заключается с условием согласия Сторон на вступление в настоящий Договор иных правообладателей зданий (помещений в них), сооружений в случае, если таковые расположены на Участке.

8.2. Вступление в настоящий Договор соответствующего правообладателя(лей) оформляется дополнительным соглашением о присоединении к настоящему Договору, заключаемым Арендодателем и лицом, вступающим в Договор.

8.3. Вступление в настоящий Договор соответствующего правообладателя(лей) возможно только на условиях настоящего Договора, за исключением пунктов, указывающих размеры арендной платы, предоставляемой к оплате площади Участка, срока действия настоящего Договора и срока аренды, которые определяются в дополнительном соглашении о присоединении к Договору.

8.4. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в котором подано заявление Арендатора о возврате переплаты арендной платы по настоящему Договору.

8.5. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

8.6. Размер убытков, причиненных Арендатору земельного участка сельскохозяйственного назначения временным занятием Участка, ограничением прав, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, определяется по соглашению сторон. Расчет размера убытков, причиненных Арендатору временным занятием участка, определяется в соответствии с соглашением.

9. Заключительные положения

9.1. Договор, заключенный на срок менее года, вступает в силу после подписания его сторонами. Договор, заключаемый на срок год и более, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается – Арендатору, второй – Арендодателю. Электронная копия настоящего договора, заверенная электронной подписью Арендодателя, передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним³.

9.4. К настоящему Договору прилагаются:

(1) Расчет арендной платы.

(2) Акт приема-передачи Участка.

9.5. Арендатор дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», для получения уведомления о задолженности по арендной плате и об изменении арендной платы.

10. Адреса, банковские реквизиты Сторон

10.1. Арендодатель: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан»

Юридический адрес	450006, Республика Башкортостан, Уфа, ул. Ленина, д. 61
ИНН / КПП	0274923441 / 027801001
Номер казначейского счета (расчетный счет)	03100643000000010100
Единый казначейский счет (корреспондентский счет)	40102810045370000067
Банк	Отделение-НБ Республика Башкортостан банка России // УФК по Республике Башкортостан г. Уфа
Телефоны	8 (347) 218-18-41

³ В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один – Арендаторам.

10.2. Арендатор: Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»

Юридический адрес	инд. 450777, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д.5/3
ИНН/КПП	0274100871/027401001
ОГРН	1040203922660
Номер расчетного счета	40602810006000103295
Номер казначейского счет	30101810300000000601
Банк	Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан
в лице государственного казенного учреждения
«Управление имуществом казны Республики Башкортостан»

Заместитель директора



/ С.Б. Кожух

Арендатор:

Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»

Генеральный директор



/ Р.М. Шигапов

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору аренды земельного участка № 131-22(РБ) от « 26 » 10 2022

г. Уфа

« 26 » 10 2022

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» на основании Соглашения о взаимодействии Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан и государственного казенного учреждения «Управления имуществом казны Республики Башкортостан» от 01.10.2020, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора Кожуха Сергея Борисовича, действующего на основании приказа государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» №73-ОД от 22.04.2022, доверенности № 03/76-н/03-2022-1-1108 от 27.05.2022, с одной стороны и Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Шигапова Рамиля Махмутовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером **02:55:010708:20**, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Советский, ул. Красноводская, д. 18, с видом разрешенного использования: здравоохранение, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости Участка, общей площадью **5027 кв. м.**

2. Участок передан в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.
3. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в отношении состояния Участка на момент его передачи.
4. Акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру передаётся Арендодателю, Арендатору

5. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан»

Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»

Заместитель директора

Генеральный директор



С.Б. Кожух



Р.М. Шигапов

РАСЧЕТ
годовой арендной платы
Данный расчет действует с **08.09.2022** по **31.12.2022**

Арендатор: ГУП Фонд жилищного строительства РБ
Адрес (местоположение) участка: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г.Уфа, Советский р-н,
ул. Красноводская, д.18
Кадастровый номер: 02:55:010708:20

В соответствии с Порядком расчета годовой арендной платы, взимаемой за пользование земельными участками, находящимися в распоряжении Минземимущества РБ, утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан № 480 от 22.12.2009 (в ред. Постановления Правительства РБ от 02.07.2020 г. № 392), Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан 03.12.2007 № 30/7, годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = \text{КСУ} * \text{Сап} * (\text{S1} / \text{S})$$

где: КСУ – кадастровая стоимость Участка (руб.)
Сап – ставка арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земли)
S – площадь земельного участка, кв.м.
S1 – площадь к оплате, кв.м.

Кадастровый номер	КСУ	Сап	Площадь (кв. м)		Годовая Пл (руб.)
			S	S1	
02:55:010708:20	28699444,62	1,91%	5027	5027	548159,39

Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
0,00	0,00	34541,55	46556,00	45054,20	46556,00

Итого за расчетный период: 172707,75 руб.

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет:
Государственное казенное учреждение «Управление имуществом казны Республики Башкортостан»
ИНН 0274923441, КПП 027801001;
Банк получателя: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа
Единый казначейский счет: 40102810045370000067
Номер казначейского счета: 03100643000000010100 БИК ТОФК 018073401
Получатель: УФК по Республике Башкортостан (ГКУ «Управление имуществом казны РБ»)
КБК (код бюджетной классификации) 86311105022020000120, ОКТМО 80701000.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан»

Заместитель директора
С.Б.Кожух



исп. Селезнева Ю.А.

АРЕНДАТОР:
ГУП Фонд жилищного строительства РБ

Генеральный директор
Р.М.Шигапов



Яуаплылығы сикланган йәмғиәт
«Башкортостан бүлеп биреү
электр селтәрзәре»

450096, Өфө калаһы, Комсомол ур., 126
Тел. (347) 279-73-59
secr@bashkirenergo.ru

«Өфө кала электр селтәрзәре»
етештереү бүлеге

450026, Өфө калаһы, Трамвай ур., 1
Тел. (347) 269-05-59, факс (347) 244-58-30
uges@bashkirenergo.ru



www.bashkirenergo.ru

ОКПО 77854528;
ОГРН 1050204504558;
ИНН 0277071467.

Общество с ограниченной
ответственностью «Башкирские
распределительные электрические сети»
450096, г. Уфа, ул. Комсомольская, 126
тел. (347) 279-73-59
secr@bashkirenergo.ru

Производственное отделение «Уфимские
городские электрические сети»

450026, г. Уфа, ул. Трамвайная, 1
тел. (347) 269-05-59, факс (347) 244-58-30
uges@bashkirenergo.ru

Производственное отделение «Уфимские городские электрические сети»

16.11.2023 № 23-10-19056-04-01-Аврора

Приложение №1
к договору об осуществлении
технологического присоединения
к электрическим сетям
№ _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям

РБ, г. Уфа

ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго»

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики
Башкортостан»

(полное наименование физического лица,
полное наименование заявителя - индивидуального предпринимателя, - юридического лица)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя

Сеть 0,4кВ от РУ-0,4кВ проектируемой ТП-6/0,4кВ до ВРУ-0,4кВ объекта;
ВРУ-0,4кВ объекта.

2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых
осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя

ОБЪЕКТ: «Нежилое здание», расположенное в РБ, г.Уфа, Советский р-н, ул.Красноводская,
д.18., кадастровый номер: 02:55:010708:20.

3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств
заявителя составляет _____

532кВт

(если энергопринимающее устройство вводится

в эксплуатацию по этапам и очередям, указывается поэтапное распределение мощности)

в том числе: вновь вводимая _____ 532 кВт
включенная _____ 0 кВт
отпущенная по ранее выданным ТУ _____ 0 кВт

4. Категория надежности _____

2

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется
технологическое присоединение _____

0,4кВ

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя _____

2025

7. Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии
электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность
энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения, (кВт).

РУ-0,4кВ ТП-6/0,4кВ заданной к строительству согласно п.10.2. настоящих технических условий

8. Основной источник питания _____

ПС 110/6кВ «Аврора»

9. Резервный источник питания _____

ПС 110/6/6кВ «Солнечная»

Отпуск мощности в количестве 532кВт для электроснабжения объекта: «Нежилое здание»,
потребителя с электроприемниками 2 категории по надежности электроснабжения, разрешается при
выполнении следующих технических условий:

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Проектирование электроснабжения объекта в соответствии с действующими нормативными документами в части раздела 10 «Сетевая организация осуществляет». Проект согласовать с заинтересованными организациями.

10.2. Строительство двухсекционной двухтрансформаторной ТП-6/0,4кВ с трансформаторами мощностью не более 2х630кВА. Тип ТП, тип и мощность устанавливаемых трансформаторов 6/0,4кВ уточнить при проектировании. Проектом предусмотреть на вводах оборудования 0,4кВ новой ТП, а также на всех отходящих направлениях 0,4кВ, приборы учета с подключением к GSM-модему, оснащенные функцией хранения данных о потреблении электрической энергии за период не менее 120 суток. В дальнейшем интегрировать все устанавливаемые приборы учёта в АСКУЭ ООО "Башкирэнерго".

Обеспечить резервное питание приборов учёта электрической энергии всех отходящих линий от блока питания 220/12В соответствующей мощности, подключенного к сборным шинам оборудования 0,4кВ ТП.

10.3. Расчет уставок и настройку средств РЗА в яч.6кВ №5 и 8 РП-207.

10.4. Прокладку 2КЛ-6кВ расчетного сечения от РУ-6кВ ТП-2059 (яч.6кВ №7 и 10) до РУ-6кВ ТП-6/0,4кВ заданной к строительству согласно п.10.2 настоящих технических условий. Марку, сечение, исполнение, длину, способ и трассу прокладки КЛ-6кВ уточнить при проектировании.

10.5. Прокладку КЛ-6кВ расчетного сечения от РУ-6кВ ТП-2249 (яч.6кВ №2) до РУ-6кВ ТП-6/0,4кВ заданной к строительству согласно п.10.2 настоящих технических условий. Марку, сечение, исполнение, длину, способ и трассу прокладки КЛ-6кВ уточнить при проектировании.

10.6. Учёт активной и реактивной электрической энергии и мощности выполнить с применением приборов учета с GSM-модемом, в точках присоединения в РУ-0,4кВ ТП-6/0,4кВ, заданной к строительству согласно п.10.2 настоящих технических условий в направлении КЛ-0,4кВ заданных к строительству согласно п.11.4 настоящих технических условий, в соответствии с действующими «Правилами устройства электроустановок», «Правилами учёта электрической энергии», «Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей», «Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии», утв. постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012г, «Инструкцией по учёту электроэнергии при её производстве, передаче и распределении» (РД 34.09.101.94) Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации» от 27.12.2018 N 522-ФЗ.

10.6.1. Учет электрической энергии выполнить с применением счетчика класса точности 0,5s, трансформаторов тока на каждой фазе на расчетный ток класса точности не хуже 0,5, которые установить в соответствии с требованиями ПУЭ, глава 1.5.

10.7. Проверку существующих трансформаторов тока в яч.6кВ (№5 и 8) РП-207 на пропуск дополнительной мощности, при необходимости выполнить проект и реконструкцию. Тип и номиналы устанавливаемых трансформаторов тока уточнить при проектировании.

10.8. Направление уведомления о готовности на ввод в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства сетевой организации в адрес органа федерального государственного энергетического надзора.

10.9. Технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя и фактический отпуск мощности в заявленном количестве после выполнения ООО «Башкирэнерго» мероприятий в объеме п.10 настоящих ТУ и после выполнения заявителем мероприятий в объеме п.11 настоящих ТУ в полном объеме.

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Проектирование электроснабжения объекта в части мероприятий, предусмотренных разделом 11 настоящих ТУ, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, при строительстве и реконструкции которых в соответствии с «Градостроительным кодексом РФ» № 190-ФЗ от 29.12.2004 разработка проектной документации не требуется.

11.1.1. Проектирование выполнить в соответствии с действующими «Правилами устройства электроустановок», «Правилами учёта электрической энергии», «Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии», утв. постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012г, «Инструкцией по учёту электроэнергии при её производстве, передаче и распределении» (РД 34.09.101.94), «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации», утв. постановлением Правительства РФ №1479 от 16.09.2020г., статьями Федерального закона «Об электроэнергетике», «Порядком расчета значений соотношения потребления активной и реактивной мощности для отдельных энергопринимающих устройств (групп энергопринимающих устройств) потребителей электрической энергии» утв. приказом Минэнерго России № 380 от 23.06.2015г., ГОСТ 32144-2013 «Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения» и другими нормативными документами.

11.1.2. Согласование при необходимости типа оборудования и материалов на стадии проектирования с ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго».

11.1.3. В случае определения при проектировании необходимости отступления от настоящих технических условий, их согласование с ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго» и последующей корректировкой технических условий.

11.1.4. Направление проектной документации в ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго» для проверки на соответствие требованиям технических условий, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации является обязательной.

11.1.5. Предоставление необходимых сведений в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления письменного запроса от Сетевой организации для выполнения мероприятий, предусмотренных разделом 10 настоящих ТУ.

11.2. Проектом определить место для установки ТП-6/0,4кВ заданной к строительству согласно п.10.2. настоящих технических условий и трассу прохождения КЛ-6кВ, заданных к строительству п.10.4 и 10.5 настоящих технических условий, по территории объекта с указанием планировочных отметок.

11.3. Установку ВРУ-0,4кВ объекта (3шт.). Технические характеристики применяемого оборудования определить при проектировании.

11.4. Прокладку КЛ-0,4кВ (6шт.) расчетного сечения от РУ-0,4кВ ТП-6/0,4кВ заданного к строительству согласно п.10.2. настоящих технических условий до ВРУ-0,4кВ объект заданных к установке согласно п.11.3. настоящих технических условий. Марку, сечение, длину, исполнение, способ и трассу прокладки КЛ-0,4кВ определить при проектировании.

11.5. Существующие КЛ-6кВ ТП-2059 – ТП-312 и КЛ-6кВ ТП-2249 – ТП-312 отсоединить в ТП-2059 и ТП-2249 соответственно и вывести из схемы.

11.6. Существующую ТП-312 вывести из схемы.

11.7. Во всех ВРУ-0,4кВ заданных к установке согласно п.11.3. настоящих технических условий, на вводах 0,4кВ, установку автоматических выключателей на расчётные токи (**с учетом общей мощности 532кВт**).

11.8. Направление уведомления в ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго» о выполнении технических условий с приложением следующих документов:

а) техническая документация (технические паспорта) на линии электропередачи, основное энергетическое и электротехническое оборудование, разъединители, измерительные трансформаторы, ВЧ-заградители, токоограничивающие реакторы;

б) копии разделов проектной документации, предусматривающих технические решения, обеспечивающие выполнение технических условий, в том числе решения по схеме внешнего электроснабжения (схеме выдачи мощности объектов по производству электрической энергии), релейной защите и автоматике, телемеханике и связи, и обосновывающих величину аварийной и технологической брони (при ее наличии), в случае если такая проектная документация не была представлена заявителем в сетевую организацию до направления заявителем в сетевую организацию уведомления о выполнении технических условий (если в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации является обязательной);

в) документы, содержащие информацию о результатах проведения пусконаладочных работ, приемосдаточных и иных испытаний;

г) нормальные (временные нормальные) схемы электрических соединений объекта электроэнергетики, в том числе однолинейная схема электрических соединений (электроустановки) подписанная ответственным лицом за электрохозяйство.

11.9. Предъявление перед вводом в эксплуатацию энергопринимающих устройств для осмотра и допуска инспекторам Западно - Уральского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, представителям ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго» и другим заинтересованным организациям в установленном порядке.

11.10. Участие в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств представителями ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго».

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

Указанные в ТУ типы оборудования и материалов носят рекомендательный характер.

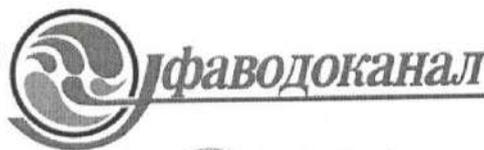
Настоящие технические условия без заключения договора технологического присоединения № _____ недействительны.

Заместитель директора по электросетевым
услугам - представитель по доверенности
№03/77-н/03-2022-3-1106 от 26.12.2022

Шарипов Т.Г.

«Уфаводоканал»
Башкортостан Республикаһының
дәүләт унитар
предприятиһе

450098, Башкортостан Республикаһы,
Уфа ҡалаһы, Рәсәй урамы, 157/2
Тел.: (347) 284-13-21, 284-15-30
факс (347) 284-15-50
e-mail: uwc@uwc.ufanet.ru
ИНН 0275000238



Государственное
унитарное предприятие
Республики Башкортостан
«Уфаводоканал»

450098, Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Российская, 157/2
Тел.: (347) 284-13-21, 284-15-30
факс (347) 284-15-50
e-mail: uwc@uwc.ufanet.ru
ИНН 0275000238

4.11.2023 № 13-03/92
на № 66-2423 от 24.10.2023

Главному инженеру
ГУП «ФЖС РБ»
Р.М. Шайбекову

Уважаемый Роберт Масгутович!

Рассмотрев Ваше обращение, **только для разработки проекта** ГУП РБ «Уфаводоканал» направляет информацию о технической возможности подключения объекта: «Многоэтажный жилой дом литер 1 по ул. Красноводская в Советском районе ГО г. Уфа РБ», с максимальной нагрузкой по водоснабжению и водоотведению на хоз.бытовые нужды – 68,142 м³/сут., на наружное пожаротушение – 30 л/с:

по водоснабжению – путем проектирования и строительства кольцевого водопровода по ул. Обская, Красноводская, Губайдуллина с подключением к водоводу Д=400 мм по ул. Менделеева (в соответствии с согласованным проектом планировки и проектом межевания территории); диаметр проектируемого водопровода определить гидравлическим расчетом с учетом пропусков полных максимальных хоз.-бытовых и противопожарных расходов; подключение жилого дома выполнить от вышеуказанного проектируемого водопровода; минимальное гарантированное давление в водопроводных сетях ГУП РБ «Уфаводоканал» - 1,0 атм; необходимость установки насосов подкачки в жилом доме определить гидравлическим расчетом, при этом проектом предусмотреть автоматику и частотное регулирование установок подкачки; фактическое давление может превышать указанное минимальное гарантированное давление, необходимость установки регуляторов давления определить проектом; необходимость устройства пожарных гидрантов определить проектом; узел учета расходов воды согласовать с Управлением по работе с абонентами ГУП РБ «Уфаводоканал»; точки подключения определить проектом.

по водоотведению – в канализационный коллектор Д=400 мм по ул. Обская; диаметр, направление трасс и точку подключения определить проектом.

Информация о плате за подключение. Плата за подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения вышеуказанного объекта с представленными расходами будет установлена в соответствии с Постановлениями Государственного комитета РБ по тарифам

№748, №747 от 20.12.2021 (с изменениями по Постановлениям №169, №168 от 9.11.2022) «Об установлении тарифов за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения/водоотведения (открытый способ прокладки трубопровода) ГУП РБ «Уфаводоканал» потребителей РБ» при заключении договора о подключении (технологическом присоединении).

Срок действия информации о технической возможности подключения объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения – 3 года.

Технические условия на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения вышеуказанного объекта получить в ГУП РБ «Уфаводоканал» в установленном порядке.

Главный инженер



П.В. Серебряков

Исх. № 5834 от 08.04.23
На № 67-1726 от 28.07.23

**Генеральному директору
ГУП «Фонд жилищного
строительства Республики
Башкортостан»
Шигапову Р.М.**

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №1148СП-2023

На присоединение к телекоммуникационной сети АО «Уфанет» (телефония, интернет, телевидение, радиофикация) объекта: «Многоэтажный жилой дом литер 1 по ул. Красноводская в Советском районе ГО г. Уфа Республики Башкортостан».

АО «Уфанет» готово предоставить неограниченное количество телефонных IP-номеров, доступ к сети передачи данных (интернет) и кабельному телевидению по пассивной оптической сети PON.

Монтаж кабельных линий связи, от точки присоединения к сетям связи АО «Уфанет» до застраиваемой территории, по застраиваемой территории, внутридомовых кабельных линий связи, кабеленесущих систем, межэтажных стояковых труб, а также установку оборудования для предоставления выше указанных услуг связи АО «Уфанет» выполнит собственными силами и за свой счет, при выполнении следующих условий:

1. Разработать проект построения наружных и внутренних сетей связи:
 - 1.1. Проектом на наружные сети связи объектов предусмотреть:
 - 1) подключение к сетям связи АО «Уфанет» от существующей оптической муфты, расположенной на опоре, на пересечении ул. Обская и ул. Красноводская;
 - 2) монтаж одномодового волоконно-оптического кабеля с количеством волокон не менее 16 от точки подключения до мест размещения оборудования связи АО «Уфанет» на объекте.
Трассу определить при проведении проектно-изыскательных работ.
 - 1.2. Проектом на внутренние сети связи объектов предусмотреть:
 - 1) место для размещения пассивных распределительных шкафов АО «Уфанет» (размером не менее 500x500x300мм) в техническом помещении в каждой секции рядом со слаботочными вертикальными кабельными переходами. При этом техническое помещение должно быть со свободным доступом обслуживающего персонала, с искусственным или естественным освещением, с высотой потолка не менее 2м.
 - 2) монтаж горизонтальных кабеленесущих систем (лотки, коробка, межэтажные трубы и т.п.) от пассивных распределительных шкафов АО «Уфанет» до вертикальных межэтажных кабельных переходов в каждой секции.
 - 3) вертикальные межэтажные кабельные переходы (слаботочные ниши либо шахты) на всех этажах проектируемого дома, удовлетворяющие следующие требования:
 - все вертикальные межэтажные кабельные переходы должны иметь выходы в техподполье (подвал, подземный паркинг) и на чердак (технический этаж);
 - все вертикальные межэтажные кабельные переходы должны располагаться в помещениях со свободным доступом обслуживающего персонала;
 - в случае проектирования слаботочной ниши предусмотреть монтаж слаботочных стояковых труб ПВХ d=50мм, а также этажных распределительных щитов или шкафов на каждом этаже, размерами не менее 600x350x130мм на высоте не менее 1200мм от пола до нижнего края щита или шкафа;

- в случае проектирования слаботочной шахты, предусмотреть монтаж вертикального проволочного лотка и межэтажных гильз эквивалентных сечению трубы ПВХ $d=50$ мм.
- 4) монтаж субмагистрального волоконно-оптического кабеля по вертикальным межэтажным кабельным переходам каждого подъезда от пассивного распределительного шкафа АО «Уфанет» с последовательным подключением оптических делителей, размещаемых в абонентских распределительных коробках на каждом этаже. При этом в этажных шкафах/шахтах предусмотреть место размером не менее 250x210x70мм для размещения абонентских распределительных коробок. Уровень оптического сигнала на оптическом делителе должен быть не менее -24 дБм на длине волны 1490 нм и не менее -3,6 дБм на длине волны 1550 нм, при этом количество абонентских отводов на делителе должно быть не меньше количества квартир на этаже.
 - 5) в прихожей каждой квартиры предусмотреть монтаж мультимедийного пластикового встраиваемого шкафа размером не менее 390x340x150мм на высоте не менее 1200мм от чистового пола до нижнего края шкафа, либо устройство ниши размером не менее 200x200x50мм на высоте не более 0,1м от чистового пола, с последующей установкой ревизионного люка соответствующего размера.
 - 6) для электроснабжения клиентского телекоммуникационного оборудования необходимо предусмотреть установку розетки 220В. Потребляемая мощность оборудования не более 0,5 кВт. При этом розетку следует размещать:
 - в случае монтажа мультимедийного шкафа - внутри шкафа;
 - в случае устройства ниши - в прихожей квартиры в предполагаемом месте установки оборудования.
 - 7) монтаж одноволоконного внутриобъектового оптического кабеля в закладных гладкостенных пластиковых трубах $d=16$ мм на каждом этаже от вертикальных межэтажных кабельных переходов до мультимедийного пластикового встраиваемого шкафа либо до ниши с ревизионным люком в прихожей каждой квартиры.
 - 8) в каждое административное помещение торгово-офисного назначения предусмотреть монтаж одноволоконного внутриобъектового оптического кабеля от вертикальных межэтажных кабельных переходов до серверных или до мест планируемого размещения оборудования связи. Для электроснабжения оборудования связи предусмотреть установку розетки 220В. Потребляемая мощность оборудования не более 0,5 кВт.
2. АО «Уфанет» готово предоставить услуги радиовещания по цифровым каналам связи (IP-сети).
 3. Проект внешних и внутренних сетей связи объекта выполнить согласно действующим нормам и правилам РФ.
 4. Проект внешних и внутренних сетей связи объекта согласовать с АО «Уфанет» до начала проведения работ. Один экземпляр согласованного проекта предоставить в службу проектирования АО «Уфанет». Контактный телефон: +7(347)2-900-405.
 5. Проектные и монтажные работы должны выполняться специализированной организацией, имеющей свидетельство о допуске к соответствующим видам работ. Изменения проектных решений в процессе работ допускаются только после согласования с АО «Уфанет».
 6. Плата за присоединение объекта к сетям связи АО «Уфанет» не взимается. Предоставление услуг связи АО «Уфанет» конечным абонентам будет производиться после заключения договора по действующим к тому моменту тарифам с последующей установкой соответствующего услуге активного оборудования у абонента.
 7. АО «Уфанет» готов выполнить работы по проектированию услуг связи по отдельному договору.
 8. Проектирование и строительство домофонной сети, систем охранно-пожарной сигнализации, электроснабжения и электроосвещения, а также системы телеметрии АО «Уфанет» готов выполнить по отдельному договору.

Срок действия технических условий два года со дня выдачи.

Руководитель службы проектирования

В.Н. Сумачев

**БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ ӨФӨ КАЛАҢЫ КАЛА ОКРУГЫ
«ӨФӨ КАЛАҢЫНЫҢ ИНЖЕНЕР СЕЛТӘРЗӘРЕ» МУНИЦИПАЛЬ УНИТАР ПРЕДПРИЯТИЯҢЫ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «УФИМСКИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ»
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

450068, Өфө калаһы, Коммунарҙар урамы, 69 к. 3
тел.: (347)246-26-96
факс: (347)246-67-94
E-mail: office@mup-uis.ru
www.mup-uis.ru



450068, город Уфа, ул. Коммунаров, 69 к. 3
тел.: (347)246-26-96
факс: (347)246-67-94
E-mail: office@mup-uis.ru
www.mup-uis.ru

04.03 2024 г. № ОПР- *496*
на № _____ от _____

Технические условия на проектирование объекта:
«Многоэтажный жилой дом литер 1 по ул. Красноводская
в Советском районе городского округа город Уфа
Республики Башкортостан»
с тепловой нагрузкой 1,337 Гкал/ч, в том числе:
отопление - 0,98 Гкал/ч,
ГВС - 0,357 Гкал/ч

Генеральному директору
ГУП «Фонд жилищного
строительства Республики
Башкортостан»
Шигапову Р.М.

450077, г. Уфа, ул. Ленина, д. 5/3

1. Для проектирования объекта «Многоэтажный жилой дом литер 1 по ул. Красноводская в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с тепловой нагрузкой 1,337 Гкал/ч (далее – объект), точку подключения объекта принять в тепловой камере ТК-7201 по ул. Красноводская, расположенной на границе земельного участка объекта.
2. От точки подключения ТК-7201 к объекту проложить 2-хтрубную теплосеть.
3. Диаметр тепловых сетей принять по расчету на тепловую нагрузку объекта.
4. Способ прокладки и трассировку внутриплощадочных тепловых сетей определить проектом.
5. Для монтажа теплопроводов использовать трубы, соответствующие ФНП в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением», утвержденные приказом № 536 от 15 декабря 2020 г., и СП 124.13330.2012 «Тепловые сети (Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003)».
6. Отключающую арматуру применить стальную шаровую.
7. Присоединение внутренней системы отопления объекта выполнить по независимой схеме с установкой разборных пластинчатых теплообменников отопления и ГВС в ИТП. Основную подпитку вторичного контура системы отопления предусмотреть обратной сетевой водой, аварийную подпитку предусмотреть не обработанной водой. При необходимости предусмотреть установку подпиточного узла с насосом. Теплообменники ГВС подключить по двухступенчатой смешанной схеме с использованием тепла обратной воды от теплообменников отопления. Теплообменники оборудовать автоматическими регуляторами температуры отопления и ГВС. Проект выполнить с соблюдением СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».
8. Предусмотреть автоматическое регулирование расхода теплоносителя в системах отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.
9. Внутреннюю систему отопления жилой части выполнить отдельно от системы отопления встроенно-пристроенных помещений.
10. Выполнить горизонтальную разводку внутренней системы отопления жилой части.
11. Выполнить установку квартирных приборов учета тепловой энергии и ГВС.
12. Температурный график работы сетей теплоснабжения от теплоисточника 150-70°C.
В межотопительный период с температурным графиком 70-30°C.
Давление на подающем трубопроводе в точке подключения: 7,0-8,0 кгс/см²
Давление на обратном трубопроводе в точке подключения: 4,0-6,0 кгс/см²

13. Узел ввода теплоносителя в ИТП объекта оборудовать приборами учета и контроля качества тепловой энергии с предварительным согласованием марки теплосчетчика.

14. Установку приборов учета выполнить по дополнительно полученным в УСО МУП УИС техническим условиям (246-01-23).

Данные технические условия выданы на проектирование. Подключение объекта к системе теплоснабжения возможно при заключении договора о подключении после создания технической возможности технологического присоединения.

Технический директор



А.В. Маслов



30.10.2023 № 86-04-09036

На № _____ от _____

Генеральному директору
ГУП «ФЖС РБ»
Р.М. Шигапову

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ОТВОД ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОД И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

1. ОБЪЕКТ:

- наименование объекта Многоэтажный жилой дом литер 1
- адрес объекта РБ, г. Уфа, Советский район,
ул. Красноводская

2. ОТВОД ДОЖДЕВЫХ И ТАЛЫХ ВОД:

- запроектировать и построить закрытым способом ливневую канализацию под проезжей частью ул. Красноводская, диаметром не менее 500 мм., со сбросом в существующую ливневую канализацию по ул. М. Губайдуллина;
- на внутри дворовой территории необходимо запроектировать и построить сеть внутриквартальной ливневой канализации диаметром не менее 300 мм с устройством дополнительных дождеприемных колодцев в пониженных местах и перед входными группами зданий;
- на протяжении всей трассы предусмотреть устройство дождеприёмных и смотровых колодцев в исполнении с шарнирным креплением крышек и решеток;
- люки смотровых колодцев предусмотреть круглые с шарнирным креплением решетки – ДМ2(С250)-10-60 ГОСТ 3634-2019.;
- в точках примыкания внутриквартальных проездов к улично-дорожной сети предусмотреть устройство дождеприемных колодцев перед пешеходными зонами с двух сторон проезжих частей;
- выполнить разбивку и исполнительную съемку ливневой канализации, оформить технический и кадастровый паспорта объекта, в соответствии с которыми внести изменения в Главном Управлении архитектуры и градостроительства Администрации г.Уфы, в Управление муниципальной

собственности Администрации г.Уфы и представить в УКХиБ Администрации г.Уфы.

- исключить размещение временных или капитальных объектов в охранной зоне ливневой канализации и обеспечить свободный доступ для её обслуживания;
- точку подключения и проект в части организации отведения поверхностного стока, выполнения ТУ согласовать с МБУ «СУРСИС» и УКХиБ Администрации г. Уфы;

3. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ:

- оформить распоряжение и/или ордер на производство работ в УКХиБ Администрации г. Уфы;
- в проекте предусмотреть устройство газонов, озеленение, освещение территории на металлических опорах;
- проектом предусмотреть парковки в пределах красных линий;
- проект разработать с учетом планового капитального ремонта улиц г. Уфы;
- временные подъездные дороги выполнить с твердым покрытием из асфальтобетона или железобетонных плит;

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

- предотвратить вынос грязи на уличную сеть;

Срок действия технических условий – три года. По истечении указанного срока параметры выданных технического задания могут быть изменены.

Заместитель начальника Управления



Э.В. Мамлиев





Исх.№829 от 16.12.2022

Главному инженеру
ГУП «ФЖС РБ»
Шайбекову Р.М.

В ответ на Ваше письмо исх.№68-3280 от 14.12.2022г. о парковочных местах ТЦ «Аркада» сообщаем, что на территории и в здании торгового центра предусмотрено 1449 парковочных мест, в том числе 145 парковочных мест для людей с ограниченными возможностями.

На территории торгового центра располагаются наземные парковки двойного использования по ул.Менделеева (155м/м) и ул.Губайдуллина (37 м/м).

В Здании торгового центра имеется подземный паркинг на -1 уровне (414 м/м), график работы с 08-00 ч. до 22-00 ч.

На -2 уровне предусмотрен круглосуточный паркинг двойного использования на 370 м/м.

Также имеется паркинг на крыше тц на 473 м/м, график работы с апреля по ноябрь.

Управляющий торговым центром



А.Ф. Кунафина

ООО «Торговый центр «Союз»
450080, Республика Башкортостан г. Уфа,
Советский район, ул. Минигали Губайдуллина, д.6;
тел: (347) 226-94-47;
ИНН 0274163455, КПП 027801001

«БАШКОРТОСТАН
РЕСПУБЛИКАҢЫНЫҢ
ТОРЛАК ТӨЗӨҮ ФОНДЫ»
ДӘҮЛӘТ УНИТАР ПРЕДПРИЯТИЕҢЫ

Ленин урамы., 5/3 , Өфө к., 450077
тел. (347)229-91-00, факс (347)229-91-62
main@gsfrb.ru
ИНН/КПП 0274100871/027401001
ОГРН 1040203922660



ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН»

Ленина ул., д. 5/3, г. Уфа, 450077
тел. (347)229-91-00, факс (347)229-91-62
main@gsfrb.ru
ИНН/КПП 0274100871/027401001
ОГРН 1040203922660

04.03.2024 № 93-456

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Абсолют Проект»
А.А. Буднику

Уважаемый Алексей Анатольевич!

Снос нежилого 3-х этажного здания расположенного по адресу: г.Уфа, ул.Красноводская, д.18 (кадастровый номер 02:55:010708:275) планируется во 2 квартале 2024 г.

Главный инженер




Р.М. Шайбеков

Исп. Лутфуллина Г.К.
т/ф 229-91-30



КАРАР

«09» ИЮНЬ 2023г. № 958

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«09» ИЮНЯ 2023г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Обская, Красноводская, Минигали Губайдуллина в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.09.2022 г. № 18/5, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 08.04.2022 г. № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 и 2023 годах», на основании обращения Государственного унитарного предприятия «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» (вх. № 01-02-05337/11 от 27.04.2023 г.), градостроительного задания от 15.04.2022 г. № 21, заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-6263/ПР от 23.05.2023 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Обская, Красноводская, Минигали Губайдуллина в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 6,5 га в составе (основная часть):

1.1. Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий, согласно приложению № 1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон

планируемого размещения объектов капитального строительства; экспликация зданий и сооружений, согласно приложениям № 2, № 2.1;

1.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Обская, Красноводская, Минигали Губайдуллина в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

1.4. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Обская, Красноводская, Минигали Губайдуллина в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 6,5 га в составе (основная часть):

2.1. Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утвержденных красных линий в составе проекта планировки, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков; ведомость земельных участков, согласно приложениям № 5, № 5,1;

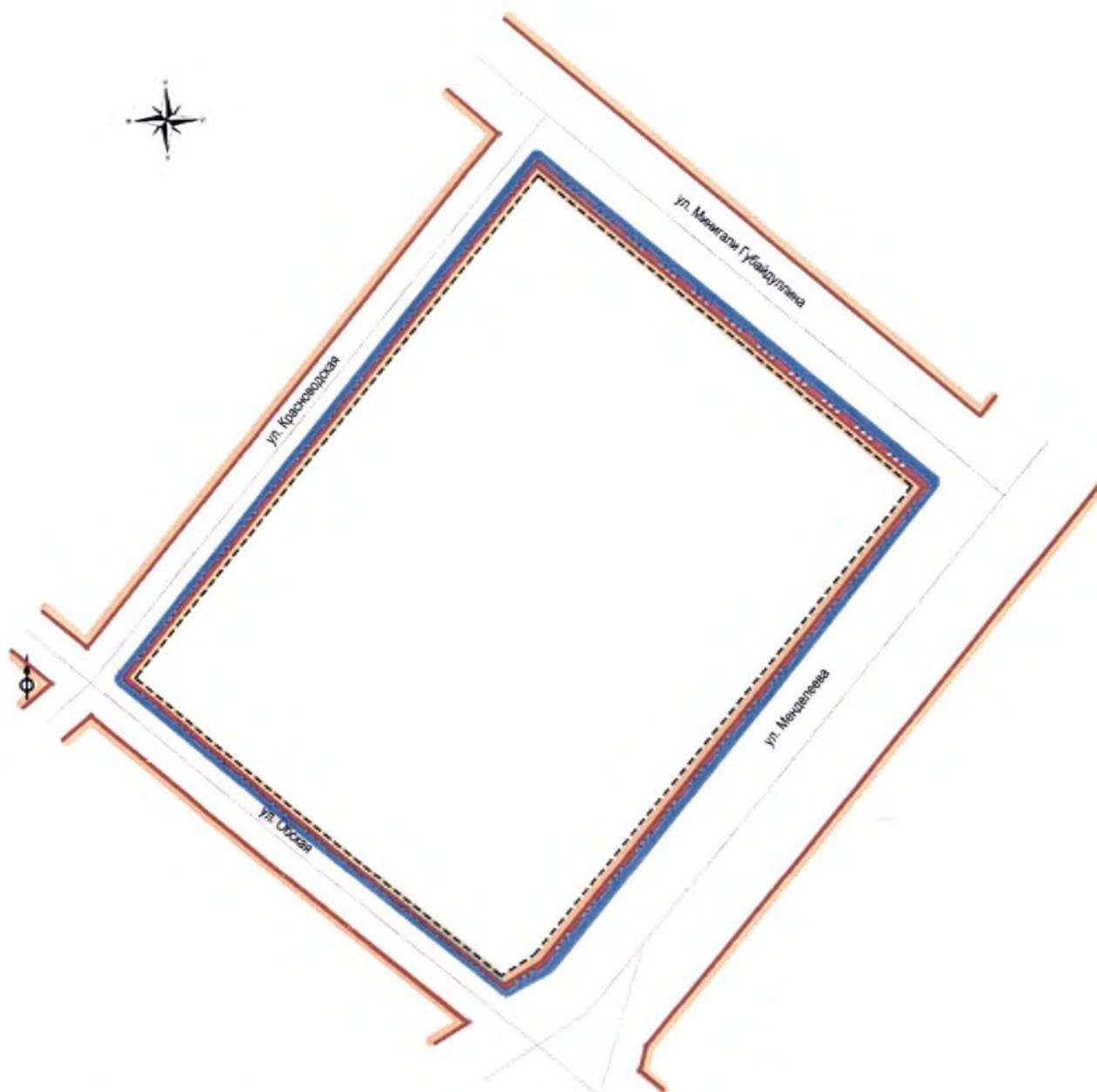
2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, согласно приложению № 6;

2.3. Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению № 7;

2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению № 8;

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 958 от 09.06. 2023 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий

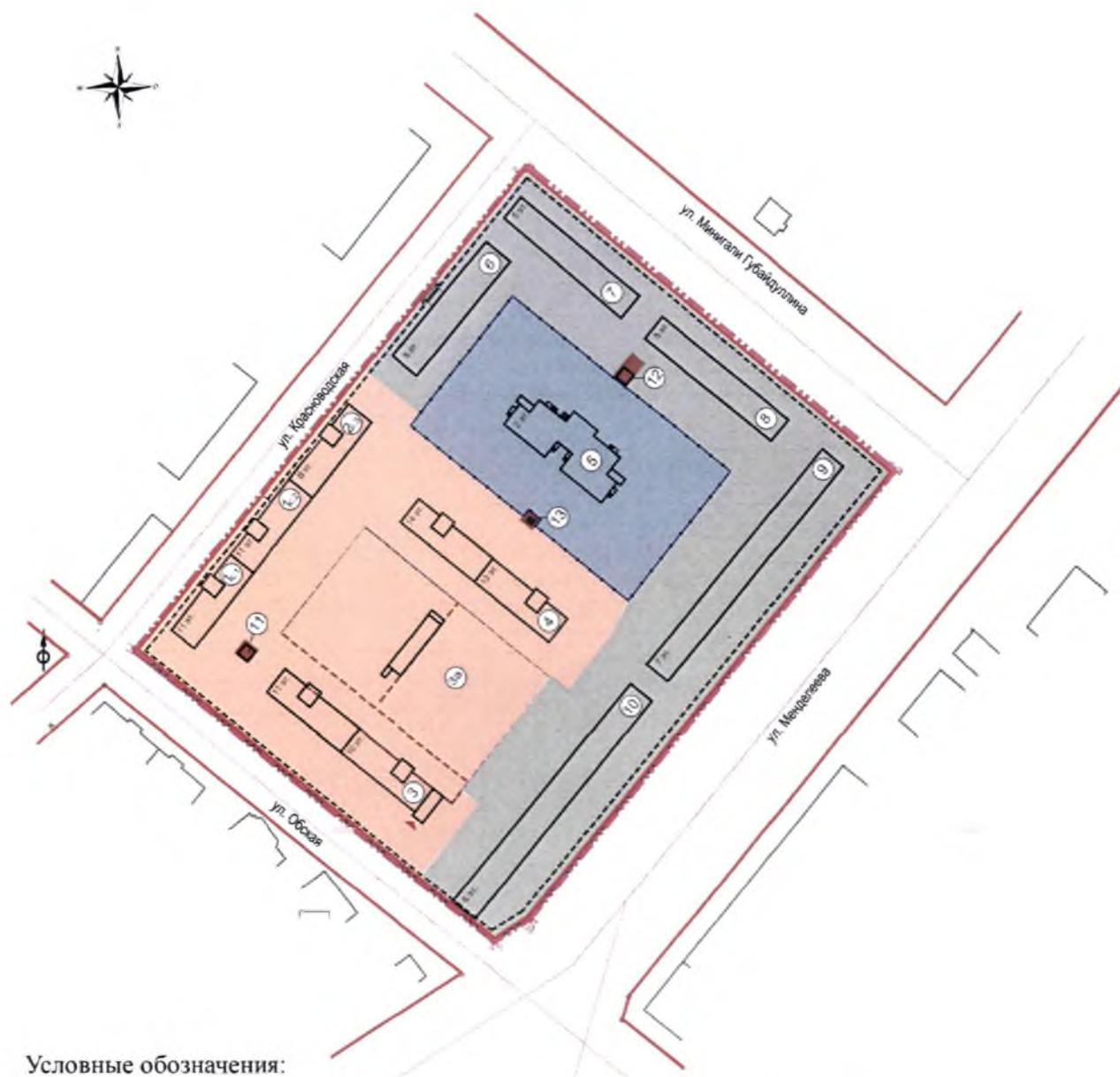


Условные обозначения:

- — — — — Граница проектирования
- — — — — Граница существующих элементов планировочной структуры
- — — — — Граница планируемых элементов планировочной структуры
- — — — — Оси улиц
- — — — — Красные линии
- - - - - Линия отступа от красных линий

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 958 от 09.06. 2023 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения:

- · · · — Граница проектирования
- — — Красные линии
- — — Оси улиц
- — — — — Линия отступа от красных линий
- ① Здания и сооружения с экспликационным номером

Границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения.

- Территория сохраняемой жилой застройки

- Территория проектируемой жилой застройки

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения:

- Территория детского сада

Границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения:

- Территория инженерных объектов

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 958 от 09.06. 2023 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
1	Планируемый многоквартирный 11-этажный жилой дом (секция 1,2)
2	Планируемый многоквартирный 8-этажный жилой дом (секция 3)
3	Планируемый многоквартирный 10-11-этажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
3а	Планируемый пристроенный подземный паркинг на 219 маш/мест с обустройством детских площадок на кровле
4	Планируемый многоквартирный 13-14 этажный жилой дом
5	Планируемый 2-этажный детский сад на 334 места
6	Сохраняемое общежитие Уфимского профессионального колледжа по ул. Минигали Губайдуллина 7
7	Сохраняемый многоквартирный 5-этажный жилой дом с детской поликлиникой № 3 по ул. Минигали Губайдуллина 5
8	Сохраняемый многоквартирный 5-этажный жилой дом по ул. Минигали Губайдуллина 3
9	Сохраняемый многоквартирный 7-этажный жилой дом по ул. Менделеева 155
10	Сохраняемый многоквартирный 6-этажный жилой дом по ул. Менделеева 153
11	Планируемая ТП
12	Планируемая ТП
13	Планируемая станция катодной защиты

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 958 от 09.06. 2023 г.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Обская, Красноводская, Минигали Губайдуллина в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Градостроительное задание от 15.04.2022 г. № 21 на разработку проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Обская, Красноводская, Минигали Губайдуллина в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

Площадь территории в границах проектирования составляет 6,5 га, действующие красные линии формируют один квартал.

В настоящий момент на территории проектирования сложилась периметральная застройка пяти- и семиэтажными жилыми панельными и кирпичными домами (т.н. «хрущевки»). На первых этажах существующих жилых домов, располагаемых по красным линиям улиц, размещаются встроенные предприятия обслуживания, в том числе педиатрическое отделение №4 детской поликлиники №3. По ул. Минигали Губайдуллина 7 располагается 5-этажное здание общежития Уфимского профессионального колледжа им. Героя Советского Союза Султана Бикеева. По ул. Обская имеются отдельно стоящие сооружения торгового назначения. Внутри квартала находятся двухэтажные двухподъездные кирпичные жилые дома барачного типа, многочисленные металлические и капитальные гаражи, сараи и хозяйственные постройки, подлежащие сносу, а также имеются инженерные сооружения: трансформаторные подстанции и ГРП. Участок проектирования обременен инженерными сетями.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено сохранение действующих красных линий.

Предлагается застройка территории в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.09.2022 г. № 18/5, к территориальной зоне «Ж4».

В рамках сложившейся застройки квартала для создания полноценной среды современного комфортабельного проживания людей предлагается:

- сохранение многоквартирных жилых домов (литеры 7, 8, 9, 10), общежития Уфимского профессионального колледжа по ул. Минигали Губайдуллина, 7 (литер 6);

- снос старых двухэтажных многоквартирных жилых домов, временных и ветхих сооружений внутри квартала (сарай, металлические гаражи) и капитальных гаражей, для размещения литеров 1, 2, 3, 4;

- размещение многоквартирных жилых домов большей этажности, обеспечивающих в совокупности с существующими жилыми домами нормативную плотность застройки квартала при соблюдении противопожарных требований и обеспечении нормативной инсоляции всех жилых домов квартала и прилегающей застройки (литеры 1, 2, 3, 4);

- размещение объектов инженерной инфраструктурой (литеры 11, 12, 13).

4. Система социального обслуживания.

Существующие и размещаемые объекты обслуживания на территории проектирования ориентированы на население окружающей жилой застройки, а также районов города.

Для обеспечения жителей проектируемого квартала (при общей площади квартир в квартале 59 042,1 кв.м) требуется 118 мест в детском дошкольном общеобразовательном учреждении и 315 мест в общеобразовательной школе.

Проектом предусмотрено размещение детского сада на 334 места (литер 5) внутри квартала между проектируемым жилым домом (литер 4) и сохраняемой застройкой 6-9 (по экспликации).

Потребность населения местами в образовательных учреждениях предлагается обеспечить за счет реконструкции существующей школы № 110 (проектная мощность 905 мест), по адресу: ул. Красноводская д. 13, располагающийся на смежной территории, в пределах радиуса нормативной доступности, с увеличением ее вместимости до 1252 мест, за счет увеличения территории и присоединения здания существующего детского сада № 244 (проектная мощность 210 мест), по адресу: ул. Красноводская д. 11, к школе № 110, с учетом письма Управления образования Администрации ГО г. Уфа РБ от 21.12.2022 г. № 01-19/2697.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемый квартал окружен улицами:

- ул. Менделеева – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения 3 класса;
- ул. Минигали Губайдуллина – магистральная улица районного значения;
- ул. Красноводская – улицей местного значения в жилой застройке.
- ул. Обская – улицей местного значения в жилой застройке.

В соответствии с генеральным планом предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой, обеспечивающей удобные и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Схема движения общественного транспорта принята в увязке существующей схемы движения с утвержденным проектом реконструкции ул. Менделеева: по улицам Менделеева и Губайдуллина предусмотрено движение рейсовых и маршрутных автобусов. По ул. Менделеева осуществляется движение трамвая. Для движения общественного транспорта по ул. Менделеева, как наиболее загруженной общественным транспортом улицы, предусмотрено выделение крайней полосы для движения общественного транспорта.

На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории предусмотрены пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 400 м.

Проектом предусмотрена корректировка существующей проезжей части улиц с приведением ее в соответствие нормативным требованиям. Параллельно ул. Обская предусмотрен проезд-дублер с размещением вдоль него парковочных мест двойного использования. Также с него осуществляются въезд и выезд на проектируемый подземный паркинг (литер 3).

Проектом разработаны подъездные пути к встроенным предприятиям обслуживания населения, пешеходные проходы, возможности загрузки и разгрузки. По периметру проектируемых зданий предусмотрены проезды или тротуары с покрытием, рассчитанным для пожарных автомобилей.

Вдоль улиц Менделеева, Минигали Губайдуллина и Обская предусмотрено размещение велодорожки шириной 1,5м.

Для пешеходных потоков выделены основные направления движения, ведущие к входным группам жилых образований и предприятий обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение стояночных мест для автотранспорта в подземных паркингах и на открытых площадках на территории квартала.

Для обеспечения потребности в автостоянках требуется 835 маш/места для всех жителей квартала.

Проектом предусмотрено 449 маш/мест из них: в подземных паркингах 219 маш/места, наземных автостоянок для жителей и двойного использования 82 маш/места, гостевых наземных автостоянок 148 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов.

На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусмотрено устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещены с учетом требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет 2 м. Пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам - продольный уклон – 5 %, - поперечный уклон – 1-2 %. Съезд с тротуара предусмотрен с увеличением продольного уклона до 10 % на протяжении 9 м. Полоса движения инвалидов на креслах – колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м.

При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться нормативными требованиями СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения».

7. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	6,5
1.2	Площадь территории в красных линиях, в том числе:	га	6,5
	- территория проектируемой жилой	га	2,74

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	застройки		
	- территория сохраняемой жилой застройки	га	2,72
	- территория детского сада	га	1,02
	- территория инженерных объектов	га	0,02
1.3	Площадь сносимых зданий	кв.м	12197,2
1.4	Площадь застройки, в том числе:	кв.м	18482,79
	- площадь застройки существующих зданий	кв.м	7033,99
	- площадь застройки проектируемых зданий*	кв.м	11376,82
	- площадь застройки проектируемых инженерных сооружений	кв.м	71,98
2. Жилищный фонд			
2.1	Площадь квартир, в том числе:	кв.м	59042,1
	- существующий жилой фонд	кв.м	19292,1
	- проектируемые многоквартирные жилые дома	кв.м	39750
2.2	Количество квартир, в том числе:	шт	1344
	- существующий жилой фонд	шт	508
	- проектируемые многоквартирные жилые дома	шт	836
2.3	Численность населения, в том числе:	чел	2267
	- численность населения в существующих жилых домах	чел	942
	- численность населения в проектируемых жилых домах	чел	1325
2.4	Плотность жилого фонда	кв.м/га	9
3. Общественная застройка			
3.1	Общая площадь предприятий обслуживания, в том числе:	кв.м	10660
	- существующие	кв.м	6780
	- проектируемые	кв.м	3880
3.2	Детский сад на 334 места, территория (в условиях реконструкции)	кв.м	10165,35
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Всего парковок, в том числе:	маш/мест	449**
	- в подземных паркингах для жителей	маш/мест	219
	- наземные автостоянки для жителей и двойного использования	маш/мест	82
	- наземные гостевые автостоянки	маш/мест	148
5. Межевание			
5.1	Количество земельных участков, в том	шт	14

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	числе:		
	- для многоэтажной жилой застройки	шт	4
	- для среднеэтажной застройки	шт	5
	- для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	шт	1
	- для эксплуатации общежития	шт	1
	- для размещения инженерных объектов	шт	3
5.2	Площадь перераспределения	кв.м	5 662,2
5.3	Площадь присоединения	кв.м	11 943,55
5.4	Площадь образуемых	кв.м	47 389

*Согласно прил. А СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» в площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания (подземные паркинги);

**Недостающие парковочные места для жителей квартала в количестве 386 маш/места предусмотрены на автостоянке двойного использования в радиусе пешеходной доступности в ТЦ «Аркада». Данные представлены заказчиком согласно письму Управляющего ТЦ «Аркада» (ТЦ «Союз») от 16.12.2022 г. № 829.

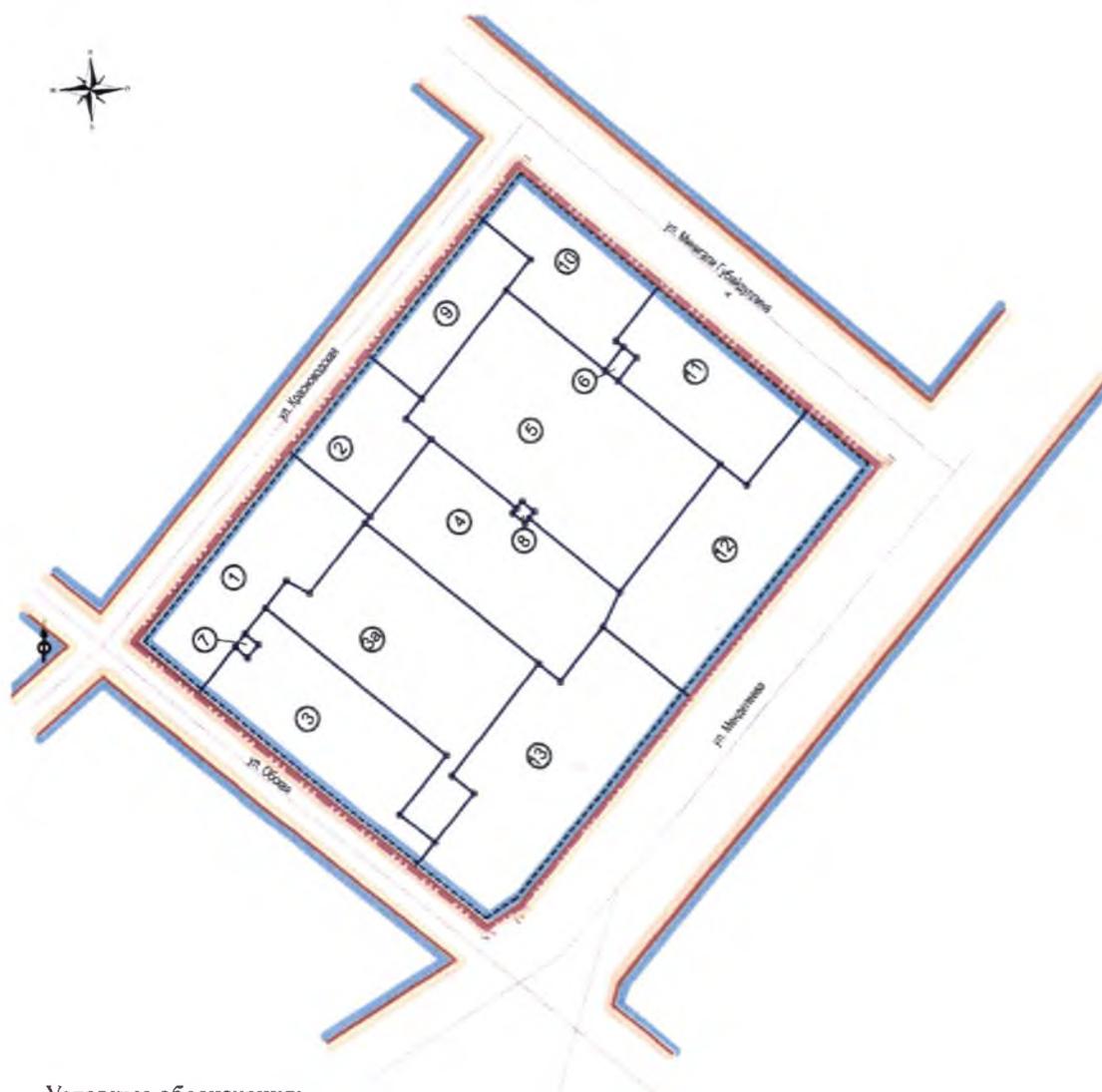
Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 958 от 09.06. 2023 г.

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

№ очереди	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)
1 очередь	5	2-этажный детский сад на 334 места	проектируемый
	12	Трансформаторная подстанция (ТП)	проектируемый
2 очередь	1	Многоквартирный 11-этажный жилой дом (секция 1,2)	проектируемый
3 очередь	2	Многоквартирный 8-этажный жилой дом (секция 3)	проектируемый
4 очередь	3	Многоквартирный 10-11-этажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	проектируемый
	3а	Подземный паркинг на 219 маш/мест с обустройством детских площадок на кровле	проектируемый
	11	Трансформаторная подстанция (ТП)	проектируемый
5 очередь	4	Многоквартирный 13-14 этажный жилой дом	проектируемый
	13	Станция катодной защиты (СКЗ)	

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 958 от 09.06. 2023 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утвержденных красных линий в составе проекта планировки, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Граница существующих элементов планировочной структуры
- Граница планируемых элементов планировочной структуры
- Оси улиц
- Красные линии
- - - - - Линия отступа от красных линий
- ① Границы образуемых земельных участков, условный номер участка

Границы изменяемых земельных участков отсутствуют

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 958 от 09.06. 2023 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
1	Участок проектируемого многоквартирного жилого дома литер 1 (секция 1,2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	5034,66	Образуемый
2	Участок проектируемого многоквартирного жилого дома литер 2	Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	2737,53	Образуемый
3	Участок проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения литер 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	6078,73	Образуемый
3а	Участок проектируемой подземной автостоянки, обустройство площадок на кровле	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6 Хранение автотранспорта 2.7.1	7475,64	Образуемый
4	Участок проектируемого многоквартирного жилого дома литер 4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	6022,43	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
5	Участок проектируемого детского сада на 334 мест литер 5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	10165,35	Образуемый
6	Участок для размещения и эксплуатации инженерных сооружений (трансформаторная подстанция)	Предоставление коммунальных услуг код 3.1.1	114,93	Образуемый
7	Участок для размещения и эксплуатации инженерных сооружений (трансформаторная подстанция)	Предоставление коммунальных услуг код 3.1.1	65,00	Образуемый
8	Участок для размещения и эксплуатации инженерных сооружений (станция катодной защиты)	Предоставление коммунальных услуг код 3.1.1	53,42	Образуемый
9	Участок существующего общежития Уфимского профессионального колледжа по адресу: ул. Минигали Губайдуллина 7	Общежития код 3.2.4	2779,00	Образуемый
10	Участок существующего многоквартирного жилого дома по адресу:	Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	3890,84	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
	ул. Минигали Губайдуллина 5 с детской поликлиникой №3			
11	Участок существующего многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Минигали Губайдуллина 3 со встроенными помещениями общественного назначения	Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	4299,37	Образуемый
12	Участок существующего многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Менделеева 155 со встроенными помещениями общественного назначения	Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	7646,46	Образуемый
13	Участок существующего многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Менделеева 153 со встроенными помещениями общественного назначения	Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	8631,50	Образуемый

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 958 от 09.06. 2023 г.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного
использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом
планировки территории

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	Участок проектируемого многоквартирного жилого дома литер 1 (секция 1,2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	4982,28
			52,38
2	Участок проектируемого многоквартирного жилого дома литер 2 (секция 3)	Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	573,98
			18,47
			9,47
			9,45
			9,53
			9,53
			9,39
			102,18
			68,11
			14,38
			13,24
3	Участок проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения литер 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	1899,8
			15,93
			14,21
			14,64
			5,34
			619,46
			15,23
			15,99
			17,09
			641,01
			19,33
354,20			
4346,3			

3а	Участок проектируемой подземной автостоянки, обустройство площадок на кровле	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6 Хранение автотранспорта 2.7.1	12,96
			33,87
			15,91
			5,42
			19,59
			13,52
			15,05
			616,38
			10,13
			7,68
			281,87
			6443,26
4	Участок проектируемого многоквартирного жилого дома литер 4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	12,46
			3,20
			12,46
			17,99
			634,35
			5341,97
5	Участок проектируемого детского сада на 334 мест литер 5	Дошкольное начальное и среднее общее образование код 3.5.1	42,71
			13,78
			13,78
			13,78
			13,87
			9,85
			52,00
			16,33
			12,61
			15,06
			43,14
			9918,32
6	Участок для размещения и эксплуатации инженерных сооружений (трансформаторная подстанция)	Предоставление коммунальных услуг код 3.1.1	114,93
7	Участок для размещения и эксплуатации инженерных сооружений (трансформаторная	Предоставление коммунальных услуг код 3.1.1	65,00

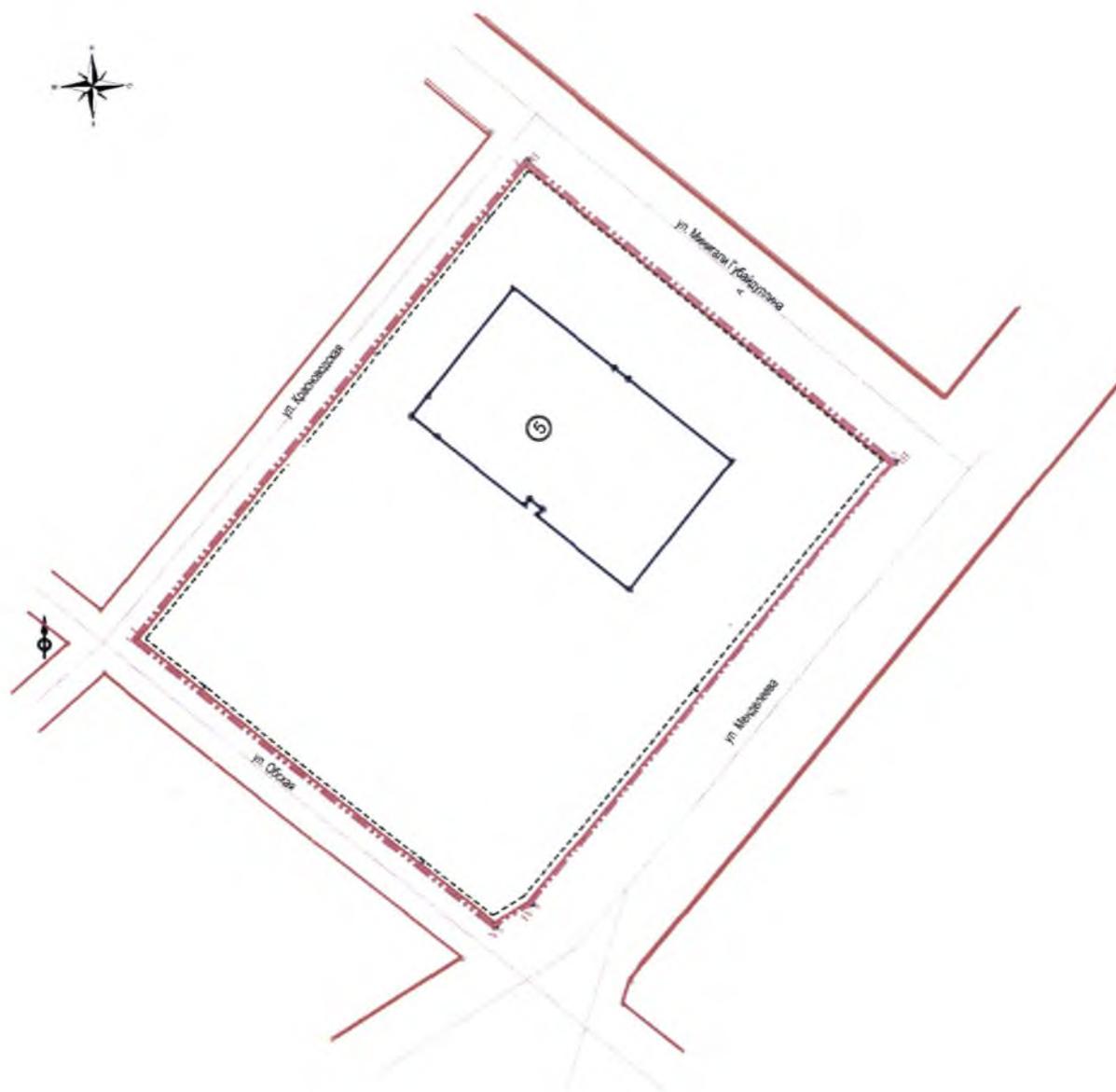
	подстанция)		
8	Участок для размещения и эксплуатации инженерных сооружений (станция катодной защиты)	Предоставление коммунальных услуг код 3.1.1	53,42
9	Участок существующего общежития Уфимского профессионального колледжа адресу: ул. Минигали Губайдуллина 7	Общежития код 3.2.4	2,26
			5,05
			12,65
			1325,96
			1433,08
10	Участок существующего многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Минигали Губайдуллина 5 с детской поликлиникой №3	Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	1179,23
			2711,61
11	Участок существующего многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Минигали Губайдуллина 3 со встроенными помещениями общественного назначения	Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	1139,06
			7,09
			3153,22
12	Участок существующего многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Менделеева 155 со встроенными помещениями общественного назначения	Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	2132,58
			44,86
			5469,02
13	Участок	Среднеэтажная жилая	19,32

	существующего многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Менделеева 153 со встроенными помещениями общественного назначения	застройка код 2.5	2203,31
			19,3
			2,92
			6386,65

Способы образования земельных участков определены в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 958 от 09.06. 2023 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд



Условные обозначения:

-  Граница проектирования
-  Оси улиц
-  Красные линии
-  Линия отступа от красных линий
-  Границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
-  Условный номер участка

Границы изменяемых земельных участков отсутствуют

Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 958 от 09.06. 2023 г.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
5	Участок проектируемого детского сада на 334 мест. литер 5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	10165,23

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 958 от 09.06. 2023 г.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Номер точки	Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y
1	656803,90	1362361,53
2	657032,14	1362543,09
3	656892,75	1362718,53
4	656680,85	1362550,20
5	656670,01	1362533,72

Содержание:

1. Реквизиты документов, на основании которого принято решение о подготовке проектной документации	2
2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.....	2
3. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	2
4. сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.....	2
5. Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут и (или) заключается договор аренды (субаренды)	3
6. Сведения о категории земель, на которых планируется разместить объект капитального строительства	3
7. Сведения об использованных в проекте изобретениях и о результатах проведенных патентных исследований	3
8. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков, - в случаях, установленных законодательством Российской Федерации..	3
9. Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов);	3
10. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий	4
11. Данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные	5
12. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	5
13. Обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов	6
14. Идентификационные признаки объекта капитального строительства	6
15. Сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований	6
16. Сведения о наличии проекта рекультивации земель	6

23/235-04-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Хабибуллина			04.24
Пров.		Василов			04.24
Н.контр.		Будник			04.24
ГИП		Будник			04.24
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА					
		Стадия	Лист	Листов	
		Р	1	6	
ООО «АБсолют проект» г. Уфа 2024 г.					

