

общество с ограниченной ответственностью

# "Новый Проект"

Заказчик: ООО "СЗ "Вертикаль Новороссия-1"

**Многоквартирный жилой дом со встроенными  
нежилыми помещениями по адресу: Российская  
Федерация, Донецкая Народная Республика,  
городской округ Мариуполь, город Мариуполь,  
проспект Тульский, земельный участок 158Е.**

## **Проектная документация**

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного  
участка»

**24-023-ПЗУ**

**Том 2**

Таганрог 2024 г.

общество с ограниченной ответственностью

# "Новый Проект"

Заказчик: ООО "СЗ "Вертикаль Новороссия-1"

**Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Тульский, земельный участок 158Е.**

## Проектная документация

Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»

**24-023-ПЗУ**

**Том 2**

Директор

А. А. Ташлыков

Главный инженер проекта

А. Д. Минулин

Таганрог 2024 г.

Инв. № подл	
Подпись и дата	
Доп. инв. №	



## Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	3	4	5
1	24-023 – ПЗ	Раздел 1: "Пояснительная записка".	
2	24-023 – ПЗУ	Раздел 2: "Схема планировочной организации земельного участка".	
3	24-023 – АР	Раздел 3: "Объемно-планировочные и архитектурные решения".	
4	24-023 – КР	Раздел 4: "Конструктивные решения"	
5.1	24-023 – ИОС 1	Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" Подраздел 5.1: "Система электроснабжения".	
5.2	24-023 – ИОС 2	Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5.2 "Система водоснабжения"	
5.3	24-023 – ИОС 3	Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений".: Подраздел 5.3: "Система водоотведения".	
5.4	24-023 – ИОС 4	Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5.4: "Отопление, вентиляция, и кондиционирование воздуха, тепловые сети".	
5.5	24-023 – ИОС 5	Раздел 5: "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5.5: "Сети связи".	
7	24-023 – ПОС	Раздел 7 "Проект организации строительства"	
8	24-023 - ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»	
9	24-023 – ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".	
10	24-023 – ТБЭ	Раздел 10" Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства".	
11	24-023 – ОДИ	Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов".	
12	24-023 – ГТМ	Раздел 12 "Программа геотехнического мониторинга"	

Взамен инв. №		24-023-СП								
	Подпись и дата									
Инв. № подл							Содержание тома			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
	Разработ.	Дьяченко						П	1	2
	ГИП	Минулин						ООО «Новый проект»		
Н.контроль	Ташлыков									

## Содержание:

№ п/п	Наименование	Стр	Примечание
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства		
а_1	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка		
в	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка		
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства		
д	Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод		
е	Описание организации рельефа вертикальной планировкой		
ж	Описание решений по благоустройству территории		
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства		

Инв. № подл	24-023-ПЗУ.ПЗ					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	П	1							
Взамен инв. №						Пояснительная записка	ООО «Новый проект»		
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработ.		Дьяченко						
Инв. № подл	ГИП		Минулин						
	Н.контроль		Ташлыков						

**а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Земельный участок, на котором находится объект капитального строительства расположен по адресу: Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, г. Мариуполь, проспект Тульский, земельный 158Е.

Участок имеет сложную конфигурацию в плане с размерами по наибольшим сторонам 77,4 x 92,5 м.

Площадь земельного участка составляет 0,5607 га.

Рельеф участка спокойный, без значительных перепадов по всей площади участка.

На земельном участке отсутствуют подземные коммуникации.

Проектом предусматривается использование территории смежного земельного участка.

На территории земельного участка выполнены требования по устройству элементов благоустройства, озеленения, проездов, тротуаров и площадок, освещения, а также движению автотранспорта по территории.

**а\_1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.**

Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, предназначенной для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а также размещения объектов социально-общественного значения и обслуживания жилой застройки, в том числе во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Зоны с особыми условиями использования территории – отсутствуют.

**в. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.**

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Информация о разрешенном использовании земельного участка.

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6); Обслуживание жилой застройки (2.7); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); Оказание социальной помощи населению (3.2.2); Оказание услуг связи (3.2.3); Бытовое обслуживание (3.3); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1); Общественное управление (3.8); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2);

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

Име. № подл	Доп. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24-023-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Средняя жилая застройка (2.5); Хранение автотранспорта (2.7.1); Дома социального обслуживания (3.2.1); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Осуществление религиозных обрядов (3.7.1); Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1); Деловое управление (4.1); Рынки (4.3); Гостиничное обслуживание (4.7); Развлекательные мероприятия (4.8.1); Служебные гаражи (4.9); Заправка транспортных средств (4.9.1.1); Стоянка транспортных средств (4.9.2); Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Площадка для занятий спортом (5.1.3);

**г. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь отведенного участка	м <sup>2</sup>	5607	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1706,07	
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2455,45	
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1445,45	
5	Процент застройки	%	30	
6	Процент твердых покрытий	%	43,7	
7	Процент озеленения в границах участка	%	26,3	

**д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

В соответствии с отчетом об инженерно-геологических изысканиях, выполненным ИП Ящук Д.В., во время бурения скважин до глубины 35,0 м (абс.отм. 23,06-24,69 м) подземные воды вскрыты не были - территория дренируется балкой Самарской.

При сохранении существующего гидрогеологического режима появления уровня подземных вод не предвидится.

При инфильтрации влаги за счет утечек из водонесущих коммуникаций, нарушении оттока подземных вод от их подпора, созданного подземными сооружениями (свайными полями) возможно появление техногенных подземных вод на плотных литологических разностях (глины ИГЭ 3, 4), что может вызвать нарушение условий нормальной эксплуатации сооружения.

При сохранении настоящих гидрогеологических условий появления горизонта подземных вод не предвидится. При неблагоприятных техногенных условиях, нарушении оттока подземных вод вследствие подпора, созданного свайными полями проектируемых сооружений возможно появление техногенных вод на плотных

Име. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

литологических разностях (глины ИГЭ 3, 4), вызывающее нарушение условий нормальной эксплуатации сооружения.

При проектировании необходимо предусмотреть меры инженерной защиты от подтопления.

Грунты ИГЭ 1, 3, согласно лабораторным испытаниям, обладают просадочными свойствами. Нижняя граница просадочности находится на глубинах 21,10 - 24,60 м (абс. отм. 29,97 - 33,27 м).

Величина просадки от собственного веса при замачивании колеблется от 21,34 до 27,86 см.

Тип грунтовых условий по просадочности - II (второй).

При замачивании просадочных грунтов под действием их собственного веса или дополнительной нагрузки - происходит их уплотнение, что влечет за собой деформации сооружений, развитие чрезмерных осадок здания.

Проектирование здания для строительства на просадочных грунтах при возможности их замачивания необходимо осуществлять с применением следующих мероприятий:

- устранение просадочных свойств грунтов путем глубинного уплотнения грунтовыми сваями, предварительным замачиванием;
- прорезка просадочной толщи фундаментами глубокого заложения;
- водозащитные мероприятия, контроль за состоянием водонесущих коммуникаций;
- конструктивные мероприятия, направленные на повышение прочности зданий, обеспечение нормальной эксплуатации зданий в случаях возникновения неравномерных деформаций грунтов основания.

Для защиты территории от поверхностных вод проектом предусматривается устройство асфальтированных покрытий проездов, образующих ливневые лотки. Данные лотки служат для отвода ливневых вод с территории участка к месту общего понижения рельефа в лотки дорог и далее на проп. Тульский.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ.

Для отвода поверхностных вод предусмотрена вертикальная планировка участка с отводом вод на асфальтовое покрытие близлежащей дороги (территории кадастрового квартала к югу от участка). Вокруг здания выполнена отмостка, шириной 1500 мм.

#### **е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Высотное положение зданий определено из условий обеспечения водоотвода от стен здания. Организация рельефа выполнена с сохранением существующих планировочных отметок. В местах больших перепадов высот от спланированной поверхности участка и соседних территорий предусматривается устройство откосов.

Планировочная организация участка решена с учетом потребности инвалидов: устроены пандусы на тротуарах для съездов на проезжую часть, принятые продольные уклоны не превышают нормативных и не превышают 40 промилле, а поперечные уклоны приняты не более 20 промилле.

За относительную отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке: 55,10 м.

Высота здания в верхней точке достигает отметки 42,3 м (от отметки 0.000).

Отвод поверхностных вод от зданий производится в места общего понижения рельефа в лотки проездов и далее на проспект Тульский.

Име. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.

						24-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

## ж. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено путем устройства проездов, сети пешеходных дорожек, площадок общего пользования, элементов озеленения, устройством малых архитектурных форм, освещению территории.

Все проезды для автотранспортных средств, в пределах условной границы территории строительства имеют следующий состав покрытия:

1. Горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый типа А, марки I, ГОСТ 9128-2009, 60мм;
2. Фракционный щебень, обработанный в вязком битумном (2,5% помассе), 80мм;
3. Щебень, фракция 40-80мм, 200мм;
4. Песок, 100мм;
5. Утрамбованный грунт.

Поперечный уклон проездов выполнен 2 процента от геометрического центра проезда, в сторону обочины. По краям проездов выполнено устройство ограждения из бордюрного камня типа БР, шириной 150мм, принятого по ГОСТ 6665-912.

Бордюрный камень установлен по слою бетона, толщиной 100мм. Высота бордюрного камня от асфальтобетонного покрытия проезжей части до верха камня принята 150мм.

В состав покрытия пешеходных дорожек, выполненных на территории, входит следующий состав:

1. Плитка тротуарная 60мм;
2. Цементно-песчаное основание, 50мм;
3. Щебень, фракция 40-80мм, 150мм;
4. Утрамбованный грунт.

Поперечный уклон пешеходных дорожек выполнен 2% в сторону проезжей части. Для отвода поверхностных вод с пешеходных дорожек, в месте примыкания бордюрного камня проезжей части и пешеходных дорожек, асфальтобетонное покрытие последних выполнено за «под лицо» с бордюрным камнем проезжей части.

На пешеходных дорожках на пересечениях с проезжей частью, а также вдоль здания, выполнено устройство пандусов для спуска-подъема МГН. Уклон и длину пандусов, тактильные средства разработаны в разделе 24-020-ОДИ.

По краям пешеходных дорожек выполнено устройства ограждения из бордюрного камня типа БР, шириной 80мм, принятого по ГОСТ 6665-91. Бордюрный камень установлен по слою бетона, толщиной 100мм. Высота бордюрного камня над асфальтобетонным покрытием пешеходных дорожек в местах сопряжения с элементами озеленения (неэксплуатируемого газона) выполнена 50мм, что удовлетворяет требованиям п. 4.1.9, СП59.13330.2016.

На территории участка строительства жилого дома предусмотрено размещение площадок общего пользования (дворового благоустройства) с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

В состав площадок общего пользования входят:

- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- Площадка для отдыха взрослого населения;
- Площадка для занятий физкультурой;
- Площадка для хозяйственных целей;
- Площадка для стоянки автомашин.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, выполнена не менее 10 % общей площади территории границы участка застройки.

Име. № подл	Доп. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24-023-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

Проектом предусмотрен отступ детских и спортивных площадок от окон жилых зданий не менее 12м, что соответствует пункту 7.5 м СП 42.13330.2016. Целью проектирования площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, которые в будущем будут игровым пространством для детей, является комфортное, интересное, а самое главное безопасное времяпрепровождение. Оборудование площадки спроектировано таким образом, чтобы была очевидна возможность вовлечения в игру ребенка.

Площадь площадки для игр детей для дошкольного и младшего школьного возраста определяется по формуле:

$$S=0,7 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,7 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020;

$n_{\text{чел}}$  - численность проживающих людей в доме, рассчитанное согласно пункту 4.8 Распоряжения главы администрации города Мариуполя №256 от 27.05.2024;

$$n = 7\,736,48/33=234 \text{ чел.}$$

$$S=0,7\text{м}^2/\text{чел.} \times 234 \text{ чел.} = 163,8 \text{ м}^2,$$

Площадки для отдыха взрослого населения оборудованы скамьями и урнами. Площадь площадки определяется по формуле:

$$S=0,2 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,2 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020;

$n_{\text{чел}}$  - численность проживающих людей в доме, рассчитанное согласно пункту 4.8 Распоряжения главы администрации города Мариуполя №256 от 27.05.2024;

$$S=0,2\text{м}^2/\text{чел.} \times 234 \text{ чел.} = 46,8 \text{ м}^2$$

Проектом предусмотрено размещение площадки для занятий физкультурой. Площадь площадки для занятий физкультурой определяется по формуле:

$$S=0,7 \times n_{\text{чел.}}$$

где 0,7 - коэффициент удельного размера площадки, согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020;

$n_{\text{чел}}$  - численность проживающих людей в доме, рассчитанное согласно пункту 4.8 Распоряжения главы администрации города Мариуполя №256 от 27.05.2024;

$$S=0,7\text{м}^2/\text{чел.} \times 234 \text{ чел.} =163,8 \text{ м}^2$$

Расчетная площадь проектируемых площадок:

$$S=143,5+20,5+410=374,4 \text{ м}^2$$

Проектом предусматривается зона благоустройства, общей площадью 1515,61 м<sup>2</sup>, которая включает в себя детскую, спортивную площадки и зону отдыха взрослого населения.

Удаление площадок от окон жилого дома составляет не менее 10,0 м, что не противоречит пункту 7.5 СП 42.13330.2016;

Покрытие спортивной и детской площадки выполнено из резиновой крошки «Мастерфайбр» толщиной 40 мм. Площадка оборудована малыми архитектурными формами в соответствии с графической частью раздела.

Площадки для размещения ТБО находится на территории участка.

Расстояние от контейнеров раздельного накопления ТБО от окон жилых зданий составляет не менее 8м, что не противоречит п. 7, СанПиН 2.1.3684-21.

По периметру площадки выполнено устройство бордюрного камня типа БР, шириной 80мм, принятого по ГОСТ 6665-912. На площадке установлены

Име. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24-023-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

контейнеры ТБО.

Площадка имеет следующий состав покрытия:

1. Горячий щебеночный плотный асфальтобетон, мелкозернистый типа А, марки I, ГОСТ 9128-2009, 30мм;
2. Фракционный щебень, обработанный в вязким битумном (2,5% помассе),
3. 80мм;
4. Песок, 100мм;
5. Утрамбованный грунт.

Площадку оградить по периметру (за исключением проезда) на высоту 1,8м стеновым профлистом НС -35-0,4- 750. Профлист крепить к стойкам, установленным с шагом 1,5м.

Количество мусорных контейнеров, необходимых для накопления бытовых отходов, выполнена исходя из нормы накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводов, канализацией, центральным отоплением и газом, составляющей согласно Приложению М, СП 42.13330.2016 190-225кг (900- 1000л) в год на одного человека.

Количество бытовых отходов на одного человека в год равно:

$$0,03 \times 234 = 7,02 \text{ м}^2.$$

В соответствии с п.4. СанПиН 2.1.3684-21.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть **не менее 8 метров**, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населённых пунктах - не менее 10 метров, в сельских населённых пунктах - не менее 15 метров.

Вывоз мусора производится одним мусоровозом на полигон ТБО.

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета 1 место на 200 кв. м общей площади квартир в соответствии с Распоряжением главы города Мариуполь №256 от 27.05.2024»:

$$N_{чс} = 7736,48/200 = 38,6; \text{ принято } 39 \text{ м/мест};$$

В том числе для МГН:

$$N = 39 \times 0,1 = 3,9 \text{ м/мест}; \text{ принято } 4 \text{ м/мест};$$

На участке выделено 37 машино-мест размером 5,5\*2,5 каждое, а также 4 парковочных мест МГН размером 3,6х6,0 для парковки автомашин.

Покрытие парковки выполнено аналогично составу покрытия проездов. По контуру выполнено ограждение из бордюрного камня, типа БР.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл. 7.1.1 «Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки», п.11. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Озеленение территории выполнено путем посадки газонных трав, деревьев, организации клумб.

Площадь озеленения в пределах границы территории строительства принята **1445,45 м<sup>2</sup>**, что с учетом существующего озеленения в границах квартала составит более 25% в соответствии пунктом 7.4 СП 42.13330.2016 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки пешеходные дорожки, если они

Име. № подл	Доп. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	24-023-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

занимают не более 30% общей площади участка.

Растительный грунт расстилается по спланированному основанию, вспаханному на глубину 10 см.

Поверхность осевшего растительного слоя выполнена ниже окаймляющего борта (бордюрного камня) на 2 см, что соответствует п. 9.3, СП 82.13330.2016

Газоны устроены на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей проборонован на глубину 8—10 см. Засев газонов выполнять сеялками для посева газонных трав. Семена мельче 1 мм должны высеваться в смеси с сухим песком, в отношении 1:1 по объему. При посеве газона семена следует заделывать на глубину до 1 см. Для заделки семян использовать легкие бороны или катки с шипами и щетками. После заделки семян газон укатан катком весом до 100 кг. Норма высева семян на 1 м<sup>2</sup> засеваемой площади выполнена — 5 г,

Приемка озеленения должна производиться с учетом следующих требований:

- толщина слоя растительного грунта в местах его расстилки должна быть не менее 10 см. Проверка производится путем отрывков шурфа 30×30 см на каждую 1000 м<sup>2</sup> озеленяемых площадей, но не менее одного на замкнутый контур любой площади;

- пригодность растительного грунта должна быть подтверждена лабораторными анализами. Если в грунт вносились какие-либо добавки, то это должно быть подтверждено записями в журнале производства работ;

- высаженный посадочный материал должен соответствовать проекту или группа взаимозаменяемости растений древесных пород;

- наличие паспортов и карантинных свидетельств на посадочный материал, семена и цветочную рассаду;

Освещение территории в условной границе территории выполнено путем устройства на фасаде дома на высоте 6-ти метров, светильники РКУ с лампами ДРЛ- 125. (См. 24-023-ИОС.1)

#### **л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Внешний подъезд к территории осуществляется со стороны проспекта Тульского по существующим автодорогам с твердым покрытием.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусмотрены на примыкающих улицах (просп. Тульский и просп. Свободы) с организацией движения транспортных средств в общем потоке, по выделенной полосе проезжей части.

Улично-дорожная сеть территории строительства жилого дома выполнена в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения, транспортного и пешеходного движения.

Вдоль здания выполнен подъезд по твердым покрытиям. Расстояние от стен здания до проезда предусмотрено 5,00 м. Конструкция дорожного полотна пожарных проездов запроектирована на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось. Согласно таблице 7, 8, СП 42.13330.2016, проезжая часть в пределах границы территории застройки принята в виде второстепенного проезда, шириной не менее 4,20 м, из асфальтобетонного покрытия. Радиусы поворотов проездов, согласно п. 11.8, СП 42.13330.2016, выполнены 5,00 м. Ширина проездов, их расположение и радиусы поворотов позволяют беспрепятственно маневрировать автотранспорту, специализированной пожарной технике при эвакуации жильцов во время пожара.

Доступность ко входам в здание и всем требуемым площадкам, выполнено

Име. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №						

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

24-023-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

так же путем устройства на территории регулирования застройки сети пешеходных дорожек. Пешеходные дорожки удовлетворяют требованиям таблицы 8, СП 42.13330.2016, приняты шириной 1,20 м, с учетом требований п. 4.1.7 СП 59.13330.2016.

Инт. № подл	Подпись и дата	Доп. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24-023-ПЗУ.ПЗ



**ФИЛИАЛ «МАРИУПОЛЬСКОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОГО ХОЗЯЙСТВА»  
ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ «ВОДА ДОНБАССА»**  
(Филиал «Мариупольское ПУВКХ» ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА»)

ул. Варганова, дом 7, г. Мариуполь, г.о. Мариуполь, Донецкая Народная Республика, 287501

диспетчер +7(949)3317604

ОГРН 1229300171715, ИНН 9303031163, КПП 931043001, ОКПО 54186366

E-mail: mar\_puvkh@vodadonbassa.ru

Веб-сайт: www.vodadonbassa.ru

15.01.2025  
8/н

## **Предварительные**

## **ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения

### **1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ**

1.1. Название заказчика и его юридический адрес, телефон: ООО «СЗ «Вертикаль Новороссия 1»

1.2. Наименование объекта, место расположения: Два многоквартирных жилых дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу:

Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь:

- 1) ул. Азовстальская, д.158Б (пр. Тульский 158 Е)
- 2) ул. Азовстальская, д.158В (пр. Тульский 158 Д)

### **2. УСЛОВИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

2.1. Источник водоснабжения – магистральный водовод Ду 300 мм по пр. Ленинградскому, предусмотреть возможность переподключения действующих абонентов, ранее подключенных от сети водоснабжения дома № 158Б (Приложение 1).

2.2. Потребность в воде:

- 1) ул. Азовстальская, д.158Б  
Общий -50,00 м<sup>3</sup>/сут  
В т.ч. на полив зеленых насаждений -6,16 м<sup>3</sup>/сут  
В т.ч. на полив мощения – 0,70 м<sup>3</sup>/сут
- 2) ул. Азовстальская, д.158В  
Общий -57,15 м<sup>3</sup>/сут  
В т.ч. на полив зеленых насаждений -5,99 м<sup>3</sup>/сут  
В т.ч. на полив мощения 0,76 м<sup>3</sup>/сут

водоснабжение разрешается круглосуточно (или согласно графику).

2.3. Характеристика трубопровода на месте врезки:

- давление в точке подключения от 1,1 до 1,2 атм.
- техническое состояние трубопровода –удовлетворительное.

2.4. Рекомендованный материал полиэтилен, диаметр выбрать в соответствии с расчетом.

2.5. В точке подключения установить запорную арматуру, построить водопроводный колодец. Ультразвуковой прибор учета УРЖ2КМ (модель 3) установить в тех-подполье домов.

Предусмотреть в составе узла учета воды:

- ультразвуковой расходомер воды со вторичным блоком, допущенный к эксплуатации на территории РФ;
- ультразвуковой расходомер должен соответствовать технической политике ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА» (в сфере унификации, ремонтпригодности, формирования обменного фонда и единства средств измерения);
- ультразвуковой расходомер должен иметь соответствующие декларации и сертификаты соответствия, а также свидетельства о регистрации средств измерительной техники;
- ДУ измерительной вставки ультразвукового расходомера воды подбирается согласно гидравлическому расчету в зависимости от максимального и минимального расхода воды с учетом допустимых потерь давления. Скорость потока должна быть не ниже 1м/с при минимальном расходе;
- спускной кран после ультразвукового расходомера воды (за пределами прямого участка) для отбора проб воды;
- запорную арматуру;
- обратный клапан;
- фильтр грубой очистки (опционально);
- два датчика давления (до и после узла учета воды);
- выдержать установочные размеры для расходомерного участка согласно паспортным данным расходомера.
- антивандальный бокс для обеспечения сохранности оборудования.

УРЖ2КМ должен в себя включать:

- 1) метрологическую поверку;
- 2) интерфейс RS485 с гальванической развязкой;
- 3) интерфейс RS232;
- 4) встроенный GSM/GPRS модем;
- 5) автономное питание;
- 6) токовый выход 4-20mA;
- 7) каналы для преобразователей избыточного давления: с аналоговым выходным сигналом 4-20mA;
- 8) степень защиты ПЭП IP68;
- 9) ПЭП с шаровыми кранами (монтаж-демонтаж датчиков под давлением с помощью отсечных шаровых кранов; от ДУ50 и выше)

Запрещена установка в колодце/камере/помещении, в котором расположен узел учета воды, приборов и оборудования, не связанного с учетом воды.

Запроектировать в составе узла учета расхода воды электронные преобразователи давления (до и после узла учета) с отображения (визуализации) информации на приборе учета.

Кабельную трассу от первичных датчиков до вторичного преобразователя проложить в защитной трубе (металлорукав, гофра, стальная труба) во избежание влияния блуждающих

токов и грозových разрядов. Общая длина кабельной трассы должна соответствовать технической документации расходомера.

При проектировании узла учета воды исключить возможность затопления первичных преобразователей.

Ящик коммутационный с блоком бесперебойного питания, с блоком измерительным ультразвукового расходомера воды установить с учетом требований технической документации. Ящик расположить в камере на высоте от уровня пола не менее 1200 мм, обеспечив нормальный доступ к ультразвуковому расходомеру воды для снятия показаний.

В проекте предусмотреть применение ультразвукового расходомера воды с автономным питанием.

Ультразвуковой расходомер воды должен обеспечивать измерение расхода питьевой воды с соблюдением метрологических характеристик во всем измеряемом диапазоне. Иметь встроенный модем для передачи данных в SCADA систему.

Для обеспечения возможности регламентного обслуживания и поверки, замены и ремонта измерительной вставки предусмотреть в проекте установку компенсатора или байпаса на трубопроводе.

Карта заказа на прибор в Приложении 3.

2.6. Предусмотреть установку повысительного насоса.

2.7. Границей балансовой принадлежности является место подключения (врезки) водопроводной сети Потребителя к разводящим магистральным сетям водоснабжения ФИЛИАЛА «Мариупольское ПУ ВКХ» ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА», определенное актом разграничения балансовой принадлежности водопроводных сетей.

### 3. УСЛОВИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

3.1. Разработка рабочего проекта строительства водопроводных сетей и установку (монтаж) узла учета воды проводится специализированной организацией, имеющей соответствующие лицензии на выполнение этих видов работ (копии лицензий предоставить при согласовании проекта).

3.2. Проектная документация разрабатывается на основании данных технических условий и должна состоять из следующих разделов:

А) пояснительная записка

Б) акт разграничения балансовой принадлежности

В) схема водопроводной и канализационной сети с согласованием точки врезки и места установки водомерного узла.

Г) генплан участка

Д) план проектируемого водопровода и канализационного коллектора

Е) технические условия являются неотъемлемой частью пояснительной записки

3.3. Установка повысительного насоса на вводе потребителя возможна только на основании технической документации, согласованной с ФИЛИАЛОМ «Мариупольское ПУ ВКХ» ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА».

3.4. Для пропуска противопожарного объема воды возможно устройство обводной линии с установкой электрофицированной задвижки.

Проект водоснабжения потребителя, включающий в себя противопожарные устройства, до предоставления водоснабжающему предприятию должен пройти предварительную экспертизу в органах государственного пожарного надзора (МЧС) на соответствие нормативно-правовым актам по пожарной безопасности.

3.5. Узел учета воды проектируется и размещается, как правило в точке разграничения балансовой принадлежности.

#### **4. УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ЗЕМЛЯНЫХ И СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ**

4.1. Земляные и строительно-монтажные работы производятся в соответствии с проектной документацией и государственными строительными нормами, с соблюдением требований СНиП и СП.

#### **5. УСЛОВИЯ ВОДООТВЕДЕНИЯ**

5.1. Среднесуточный сброс стоков:

- 1) ул. Азовстальская, д.158Б - 43,14 м<sup>3</sup>/сут
- 2) ул. Азовстальская, д.158В - 50,40 м<sup>3</sup>/сут

5.2. Место присоединения выпуска системы водоотведения: внутриквартальная сеть Д 300 (см. Приложение 2).

5.3. Поверхностные, дренажные, нормативно чистые и агрессивные стоки в городскую сеть хоз.-бытовой канализации не принимаются.

5.4. Границей балансового разграничения является место подключения (врезки) канализационной сети Потребителя к разводящим магистральным сетям водоотведения ФИЛИАЛА «Мариупольское ПУВКХ» ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА», определенное актом разграничения балансовой принадлежности канализационных сетей.

*5.4. Выполнить замену сети водоотведения с переподключением действующих абонентов (см. Схему Приложение №2).*

#### **6. УСЛОВИЯ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

6.1. Разработанный проект представить в двух экземплярах в ФИЛИАЛ «Мариупольское ПУВКХ» ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА»

6.2. Реализацию проекта производить только после его согласования.

6.3. В случае несоблюдения выданных технических условий и/или согласованной технической документации составляется соответствующий акт с обоснованием причины отказа в приемке в эксплуатацию. Повторная приемка осуществляется после устранения Потребителем всех нарушений и повторной оплаты им стоимости услуг.

6.4. Трубопроводы подключений, водопроводный колодец в точке подключения, смонтированные на подключении устройства находятся на балансе Потребителя.

6.5. Незарегистрированные технические условия в ФИЛИАЛЕ «Мариупольское ПУВКХ» ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА» недействительны.

6.6. Технические условия действительны на протяжении 3-х лет и хранятся у Потребителя бессрочно или до оформления новых технических условий. Технические условия являются основанием для проектирования и не дают право на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения.

6.7. Абонент обязан в 3-х дневный срок после выполнения подключения к сетям водоснабжения и водоотведения заключить Договор на поставку холодного водоснабжения и водоотведения или внести дополнения в существующий Договор. В противном случае Филиал «Мариупольское ПУ ВКХ» ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА» оставляет за собой право ограничить подачу холодного водоснабжения и прием хозяйственных стоков.

ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА «Мариупольское ПУ ВКХ»  
ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА»



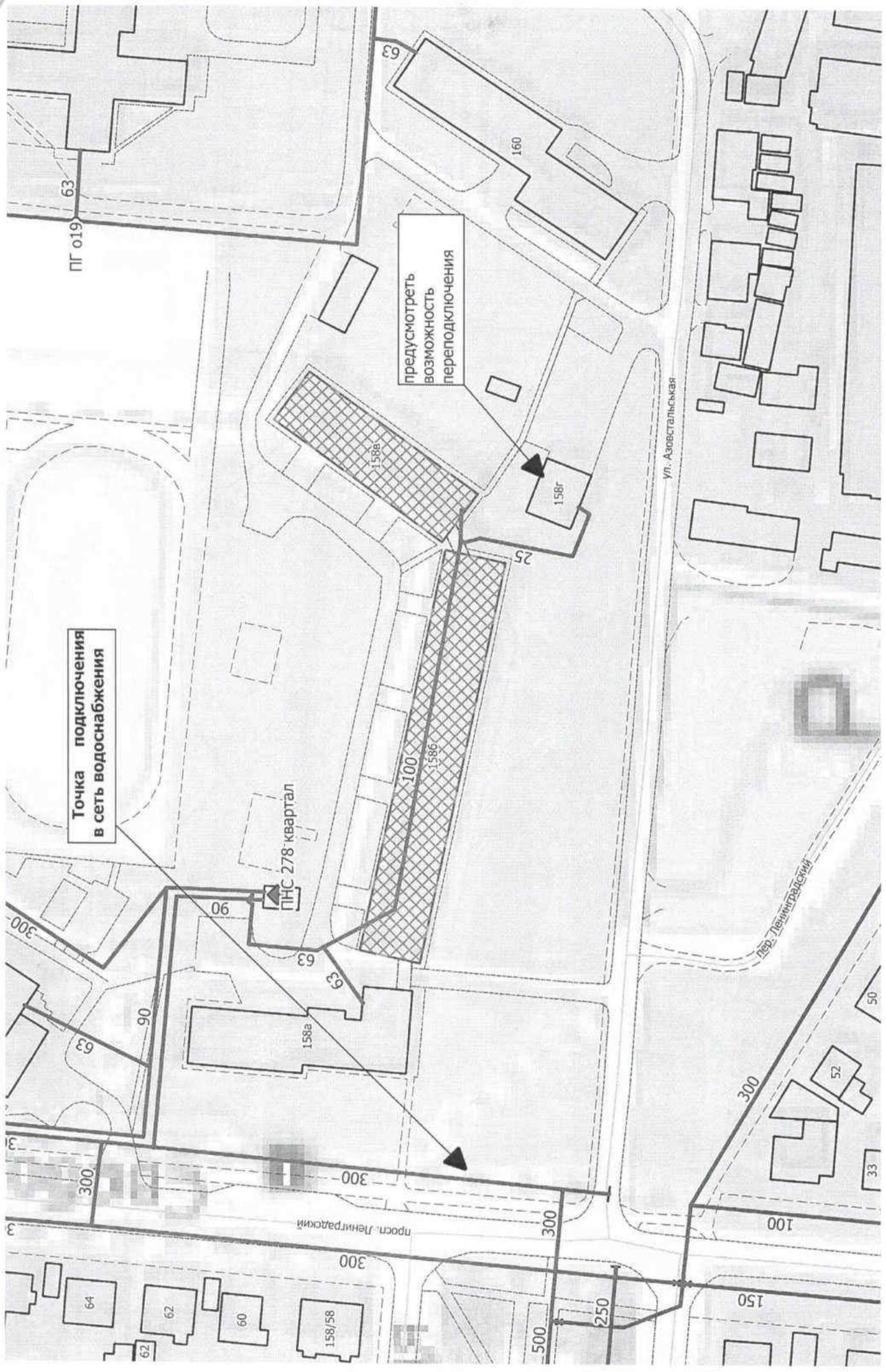
С.Н. КОВАЛЬ

исп:

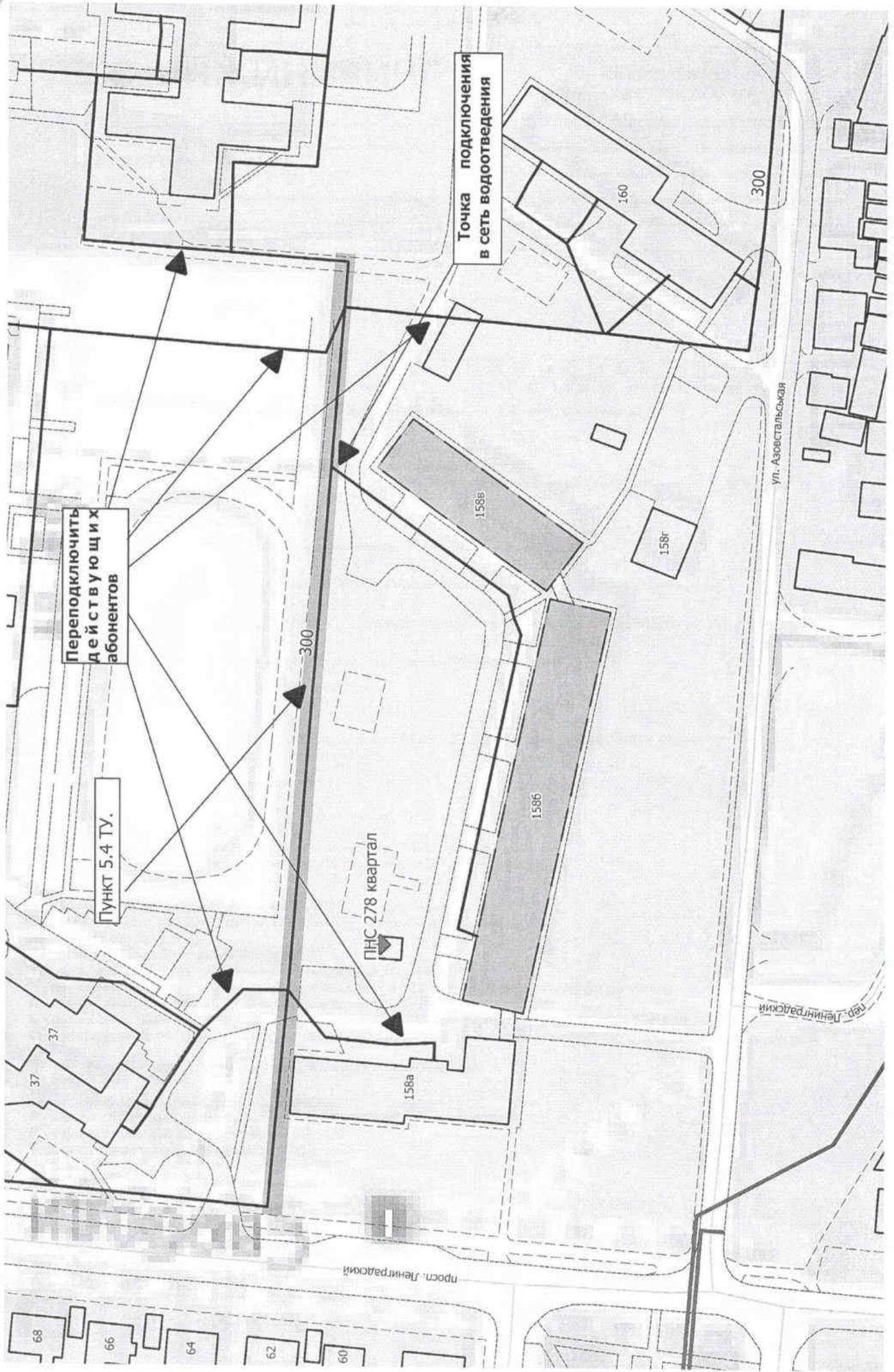
Гомма Анатолий Александрович

+7 949 707 12 46

**Филиал <<Мариупольское ПУВКХ>> ГУП ДНР <<Вода Донбас>>  
Приложение №1**



Филиал <<Мариупольское ПУВКХ>> ГУП ДНР <<Вода Донбас>>  
Приложение №2





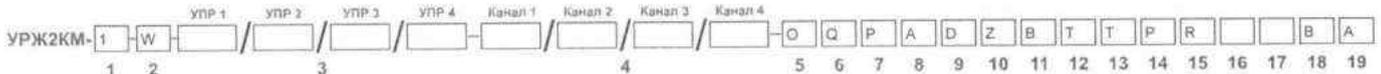
Ф.И.О. : \_\_\_\_\_

Название фирмы : \_\_\_\_\_

Телефон : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_

Комментарий: \_\_\_\_\_



1 | 3.1 - Модель (1 канал) 3.2 - Модель (2 канала) 3.3 - Модель (3-4 канала) 3.4 - Модель (2 канала)

**Виды измерительных участков:**

T - ПП12 (ДУ15,20) - X - образный измерительный участок, давление до 1,6 МПа

U - ПП14 (от ДУ15 до ДУ50) - U - образный измерительный участок, давление до 1,6 МПа

W - ПП15 (от ДУ32 и выше) - прямонаправленный прямопроходной измерительный участок давление 1,6 МПа, под заказ  МПа

O - Безтрубный

3 | 000мм - Диаметры УПР, (от ДУ15 до ДУ900)

4 | 000м - Длины соединительных кабелей (от электронного блока до измерительного участка)

**Вид соединения УПР:**

O - фланцевое; (Стандартно, + КМЧ в комплекте) E - сварное (от ДУ250 и выше) Z - резьбовое; (от 15 до 40мм)

**Материал корпуса УПР:**

Q - коррозионно-стойкая сталь; (12X18N10T) F - углеродистая нелегированная сталь; (Сталь20, 09Г2С)

**Проведение первичной поверки:**

P - Метрологическая поверка Q - калиброванный для технологических целей

8 | A - интерфейс RS485 с гальванической развязкой

9 | D - интерфейс RS232

10 | O - встроенный модуль Lora V - встроенный сервер Ethernet Z - встроенный GSM/GPRS модем

T - встроенный модуль NB-IoT K - модуль Bluetooth

**Врезка пьезоэлектрических преобразователей ПЭП:**

B - по диаметру; (Стандартно)

L - по одной хорде, только для ПП-15; (от ДУ80 и выше)

J - по двум хордам, только для ПП-15; (от ДУ80 и выше)

H - перпендикулярно по двум диаметрам, только для ПП-15 (от ДУ80 и выше)

C - перпендикулярно по двум нижним хордам, только для ПП-15 (от ДУ80 и выше)

**Питание прибора:**

I - наружный источник 220В (БП-4, БП-5, БП-6); (Стандартно)

T - наружный источник 220В (БП-4, БП-5, БП-6) с автономным питанием;

P - питание +24В;

S - солнечная батарея с аккумулятором;

Y - автономное питание - литиевая батарейка типа ER 34615;

K - автономное питание - литиевая батарейка LifePo4 +12В; 30А/ч. Температура -30 до +50 °С

R - две литиевых параллельно включенных батареи LiFePo4 по +12В; 30А/ч;

C - автономное питание - литиевая батарейка типа ER 34615 + (Крона + 9В; 0,5 А/ч или ER18505 +3,6В; 3,6А);

M - интерфейсное питание +(7+34)В по совмещенным с шинами интерфейсами RS485 с гальванической развязкой;

13 | **Наличие токового выхода:**

T - (4-20)mA

**Каналы для преобразователей избыточного давления:**

P - с аналоговым выходным сигналом 4-20mA

R - с аналоговым выходным сигналом 0,4 - 2В

Y - с цифровым выходным сигналом 1°C

15 | R - учет реверсивного потока

16 | I - датчик переполнения колодца

17 | T - датчик открытия люка колодца

18 | B - степень защиты ПЭП IP68 (от ДУ50 и выше)

19 | G - ПЭП с УСД (монтаж-демонтаж датчиков под давлением с помощью УСД-300, от ДУ50 и выше)

A - ПЭП с шаровыми кранами (монтаж-демонтаж датчиков под давлением с помощью отсечных шаровых кранов; от ДУ50 и выше)



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ  
«ДОНБАССТЕПЛОЭНЕРГО»  
ФИЛИАЛ «МАРИУПОЛЬТЕПЛОСЕТЬ»

Адрес регистрации: 287534, ДНР, Г.О. г. Мариуполь, ул. Гризодубовой, 1  
Фактический адрес: 287515, ДНР, Г.О. г. Мариуполь, ул. Митрополитская, 185  
Сайт: <https://dtedn.ru>; E-mail: [mariupol-teploset@yandex.ru](mailto:mariupol-teploset@yandex.ru)  
Канцелярия: +7(949)621-87-57  
ОГРН 1229300104175, ИНН 9303016824, КПП 931043001

17.10.2024 № 2586

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Утверждаю:

главный инженер филиала

«Мариупольтеплосеть»

ГУП ДНР «Донбасстеплоэнерго»

В.А.Филимонов

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

подключение (технологического присоединения) к системе теплоснабжения

1. Заявитель: ООО «СЗ «ВЕРТИКАЛЬ НОВОРОССИЯ-1».
2. Наименование объекта и его адрес: «Строительство МКД по адресу: РФ, ДНР, г. Мариуполь, проспект Тульский, № 158Е (ул. Азовстальская, №158Б)».
3. Тепловая нагрузка (согласно письма №12 от 26.09.2024):  
Нагрузка на отопление- 0,864 Гкал/ч;
4. Источник теплоснабжения: сети от котельной ЦТП-279 кв. котельной 279 квартала.
5. Подключение (технологическое присоединение) от: в ТК –10 (приложение 1).
6. Пьезометрические данные в точке подключения: уточняется при проектировании  
6.1. Давление на подающем трубопроводе: 6,5 кгс/см<sup>2</sup>.  
6.2. Давление на обратном трубопроводе: 5,5 кгс/см<sup>2</sup>.
7. Температурный график работы теплоисточника:  
7.1. На отопление при температуре наружного воздуха -16 °С – 130/70 °С.
8. Выполнить замену тепловых сетей от ТК-10 до ТК-2 Ф133х4,0 на Ф159х4,5. От ТК-2 к домам Азовстальская, 158 а, проспект Тульский, № 158Е (ул. Азовстальская, №158Б), проспект Тульский, № 158Д (ул. Азовстальская, №158В) выполнить прокладку новой тепловой сети. Расчет диаметров выполнить с учетом нагрузки на потребителей: проспект Тульский, № 158Д (ул. Азовстальская, №158В)- 0,864 Гкал/час, ул. Азовстальская, 158а -0,418 Гкал/час. Трубопроводы предусмотреть предизолированные. Прокладку сетей выполнить в лотках. Выполнить строительство ТК в сторону подключения домов. Количество ТК определить проектом. В ТК установить отключающую арматуру. В ТК-2 подключить существующих потребителей (ул. Азовстальская, № 160, №162).
9. Тепловой ввод в жилой дом оборудовать автоматическим узлом регулирования температуры, прибором учетом тепловой энергии.
10. Тепловой узел присоединения системы теплоснабжения укомплектовать приборами КИПиА, приборами учета тепловой энергии в соответствии с требованиями, принципиальными схемами размещения точек измерения количества тепловой энергии и массы (объема) теплоносителя, а также его регистрируемых параметров в соответствии с требованиями «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034), «Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 марта 2014 г. № 99/пр, раздел 5), СП 124.13330.2012. Тепловые сети.
11. При проектировании и установке приборов учета тепловой энергии и теплоносителя

предусмотреть:

- установку полнопроходных расходомеров (электромагнитных или ультразвуковых) в целях снижения гидравлического сопротивления;
- выполнение поверочного гидравлического расчета с определением потерь напора в узле учета тепловой энергии и теплоносителя;
- оформление схемы сопряжения тепловых сетей в соответствии с п. 4 настоящих технических условий, с указанием диаметров, протяженности, способа прокладки, типа изоляции, года проектирования прокладки тепловых сетей;
- выполнение расчета нормативных технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям от границы балансовой принадлежности филиала «Мариупольтеплосеть» до УУТЭиТ абонента;
- после монтажных работ выполнить наладку приборов;
- выполнение диспетчеризации для передачи данных о параметрах теплопотребления и нештатных ситуациях работы УУТЭиТ в филиал «Мариупольтеплосеть»;
- договоры на установку и обслуживание УУТЭиТ заключить со специализированной организацией.

12. Тепло- и гидроизоляция \_\_\_\_\_ *согласно действующим нормам* \_\_\_\_\_.

13. Граница ответственности между энергоснабжающей организацией и потребителем *наружная стена дома*.

14. Проект присоединения разработать в соответствии с СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети, «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок», другими действующими нормами и правилами.

15. Проектную документацию, в том числе на УУТЭиТ, согласовать с филиалом «Мариупольтеплосеть» с передачей 1 экз. проекта.

16. Строительство и монтаж системы теплопотребления вести под техническим контролем представителя филиала «Мариупольтеплосеть» по согласованному проекту.

17. Данные технические условия применяются в целях архитектурно-строительного проектирования, определяют возможность подключения объекта к системе теплоснабжения и не являются основанием (разрешением) для подключения объектов Заявителя к тепловым сетям.

18. Срок действия технических условий, исчисляется с даты их выдачи и составляет не менее 5 лет при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства, а в остальных случаях не менее 3 лет. Обязательства филиала «Мариупольтеплосеть» по подключению (технологическому присоединению) объекта к тепловым сетям прекращаются, если в течение года с даты получения технических условий с филиалом «Мариупольтеплосеть» не будет заключен договор о подключении (технологическом присоединении).

**Приложение:** Схема присоединения (точка подключения) к тепловым сетям объекта:

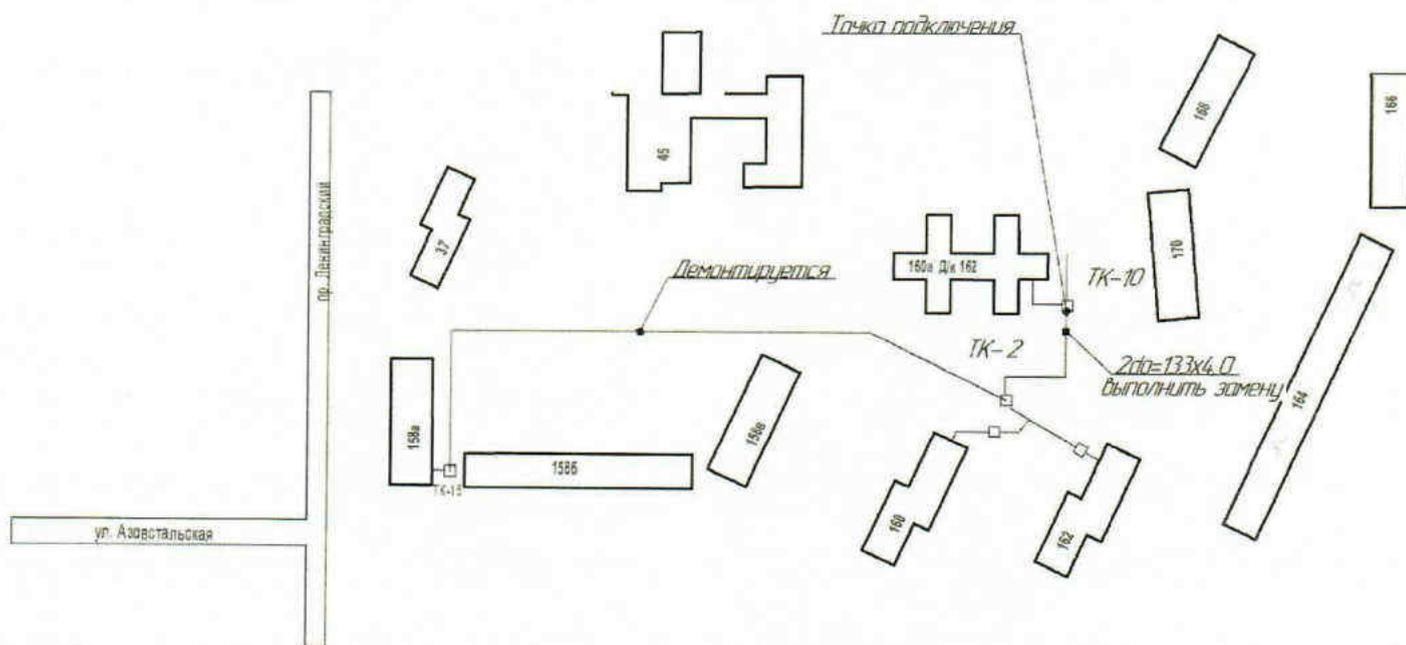
«Строительство МКД по адресу: РФ, ДНР, г.Мариуполь, проспект Тульский, № 158Е (ул.Азовстальская, №158Б)».

Начальник ПТО

Л.И.Грановская

Приложение 1:

Схема присоединения (точка подключения) к тепловым сетям объекта:  
«Строительство МКД по адресу: РФ, ДНР, г. Мариуполь, проспект Тульский, № 158Е  
(ул.Азовстальская, №158Б)».



Начальник ПТО

Л.И.Грановская

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ  
для присоединения к электрическим сетям**

№ 12/25-6-26

«16» января 2025 г.

**ГУП ДНР «РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭНЕРГОПОСТАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»**  
(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**  
**«ВЕРТИКАЛЬ НОВОРОССИЯ-1»**

(полное наименование заявителя - юридического лица; фамилия, имя, отчество заявителя - индивидуального предпринимателя)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: энергопринимающие устройства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, Орджоникидзевский район, проспект Тульский, 158Е.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет 322 кВт.
4. Категория надежности: II.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя: 2025.
7. Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: кабельные наконечники проектируемых ЛЭП-0,4 кВ во ВРУ-0,4 кВ объекта подключения.

8. Основной источник питания: ПС-110 кВ Город-8 (Мариупольская ГПС ТЕ «Приазовские ЭС»), проектируемая ТП (Мариупольский РЭС ТЕ «Приазовские ЭС»).

9. Резервный источник питания: ПС-110 кВ Город-8, проектируемая ТП.

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Монтаж двухтрансформаторной двухсекционной ТП с силовыми трансформаторами мощностью 1600 кВА. Место установки, тип и параметры оборудования определить проектом. При проектировании ТП предусмотреть возможность установки поузлового и пофидерного учёта электрической энергии.

10.2. Перезавод ЛЭП-0,4; 6 кВ с ТП-551 на проектируемую ТП.

10.3. Для обеспечения II категории надёжности электроснабжения выполнить строительство ЛЭП-6 кВ от ячейки № 21 РУ-6 кВ ПС-110 кВ Город-8 до проектируемой ТП. Тип, способ прокладки и параметры линии определить проектом.

10.4. Выполнить расчёт уставок РЗА в ячейке № 21 РУ-6 кВ ПС-110 кВ Город-8, выполнить наладку или замену оборудования РЗА.

10.5. Монтаж коммутационных аппаратов на разных секциях шин РУ-0,4 кВ проектируемой ТП для организации присоединений Заявителя. Тип и параметры оборудования определить проектом.

10.6. Строительство ЛЭП-0,4 кВ от коммутационных аппаратов присоединений Заявителя в РУ-0,4 кВ проектируемой ТП до ВРУ-0,4 кВ объекта подключения.

10.7. На время строительства расчётный учёт электрической энергии смонтировать в РУ-0,4 кВ проектируемой ТП.

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Монтаж ВРУ-0,4 кВ на объекте Заявителя.

11.2. Получить рекомендации по расчётной схеме учёта электрической энергии по постоянной схеме, местам установки, типам приборов учёта, а также другим требованиям к цепям учёта в ООО «ЭНЕРГОСБЫТ ДОНЕЦК» и согласовать их с ГУП ДНР «РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭНЕРГОПОСТАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ».

11.3. Строительство заземляющих устройств объекта Заявителя в соответствии с требованиями нормативных документов.

11.4. Для трёхфазной нагрузки рекомендуется предусмотреть защиту от неполнофазного режима.

11.5. Аппаратуру, чувствительную к колебаниям напряжения, рекомендуется защитить стабилизирующими устройствами (типа НОНС, УЗП), а аппаратуру, теряющую информацию в «памяти» при исчезновении напряжения, специальной защитой.

11.6. Для обеспечения электропожаробезопасности предусмотреть УЗО в соответствии с требованиями гл. 7.1 ПУЭ 7.

11.7. Выполнить проект электроснабжения по пунктам 11.1-11.3 данных технических условий и согласовать его с ГУП ДНР «РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭНЕРГОПОСТАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» и другими заинтересованными организациями. Для согласования с ГУП ДНР «РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭНЕРГОПОСТАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» предоставить два экземпляра проекта.

11.8. Выполнить испытания силовых цепей и проверку сопротивления растеканию на заземляющих устройствах.

11.9. Проектные, строительные и пусконаладочные работы, связанные с выполнением ТУ, должны производиться организациями, имеющими лицензию на данные виды работ.

11.10. Заключение договора энергоснабжения в ООО «ЭНЕРГОСБЫТ ДОНЕЦК».

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

*13. Данные технические условия будут являться действительными при условии подписанного Договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.*

Директор по обеспечению  
производства, инвестициям  
и капитальному строительству

Начальник СПРЭС

Зам. начальника СПРЭС



(подпись)

А.Ю. Смирный  
(ФИО)

(подпись)

А.В. Татьянкин  
(ФИО)

(подпись)

А.Н. Мещеряков  
(ФИО)

Приложение 2

к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям

от 15.01 2025  
№ 7-29/12025-1/03-18

РАСЧЕТ

размера платы за технологическое присоединение

Стоимость мероприятий, осуществляемых для технологического присоединения энергопринимающих устройств

на земельном участке для строительства многоквартирного жилого дома ООО "СЗ «ВЕРТИКАЛЬ НОВОРОССИЯ-1», расположенном по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, Орджоникидзевский район, проспект Тульский, 158Е,

к электрическим сетям:

Обозначение стандартизированной тарифной ставки	Наименование стандартизированной тарифной ставки	Размер (рублей за присоединение, рублей за км, рублей за штуку, рублей за кВт, рублей за точку учета) (без НДС)	Длина воздушной и (или) кабельной линии электропередачи, км	Максимальная мощность, кВт	Количество пунктов секционирования и (или) точек учета электрической энергии, шт	Стоимость, рублей (без НДС)
C <sub>1</sub>	Стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов на технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, на подготовку и выдачу сетевой организацией технических условий заявителю и проверку сетевой организацией выполнения технических условий заявителем	18 075,11				18 075,11
C3.1.2.2.4.1 (1-10 кВ)	Кабельные линии в траншеях, многожильные, с бумажной изоляцией, сечением провода от 200 до 250 кв. мм включительно, с одним кабелем в траншее	4 290 195,44	2,88			12 355 762,87
C3.1.2.1.4.4 (0,4 кВ и ниже)	Кабельные линии в траншеях, многожильные, с резиновой или пластмассовой изоляцией, сечением от 200 до 250 кв. мм включительно, с четырьмя кабелями в траншее	6 785 828,57	0,231			1 567 526,40
C3.6.2.1.4.1 (0,4 кВ и ниже)	Кабельные линии, прокладываемые методом ГНБ, многожильные, с резиновой или пластмассовой изоляцией, сечением провода от 200 до 250 кв. мм включительно, с одной трубой в скважине	16 514 792,48	0,414			6 837 124,09
C6.2.9.2 <sup>(10)0,4 кВ</sup>	Распределительные двухтрансформаторные подстанции мощностью от 1600 до 2000 кВА включительно, закрытого типа	13 959,56		322		4 494 978,32
C8.2.2 <sup>0,4 кВ и выше</sup>	Средства коммерческого учёта электрической энергии (мощности) трёхфазные, полукосвенного включения	44 084,61			2	88 169,22
Итого без НДС						25 361 636,01
НДС 20%						5 072 327,20
Всего с НДС -						30 433 963,21

Первый заместитель  
Генерального директора

(подпись)

Т.Е. Коваль

Начальник СПРЭС

(подпись)

А.В. Татьянкин

Заместитель  
начальника СПРЭС

(подпись)

А.Н. Мещераков





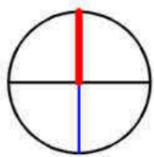
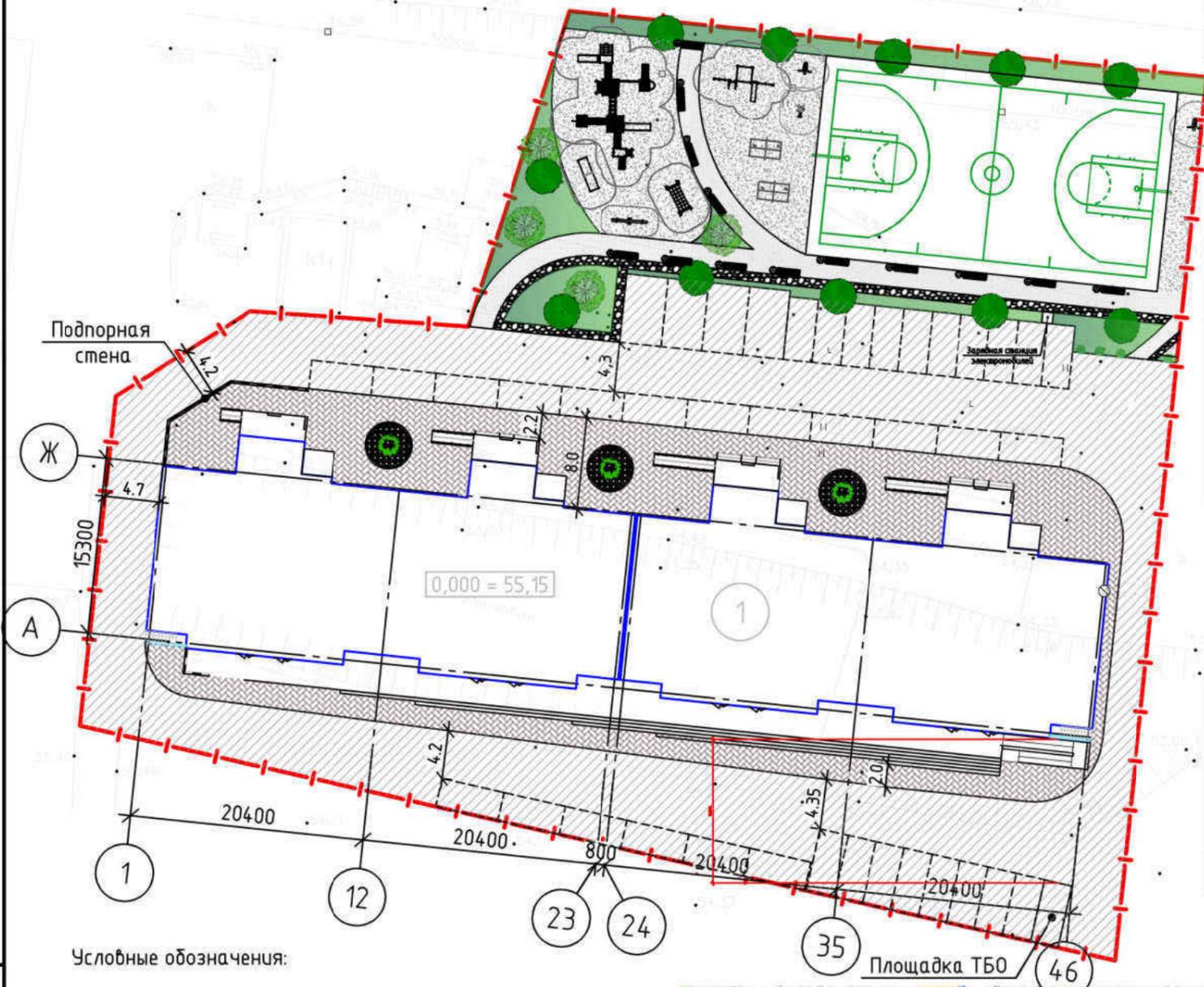
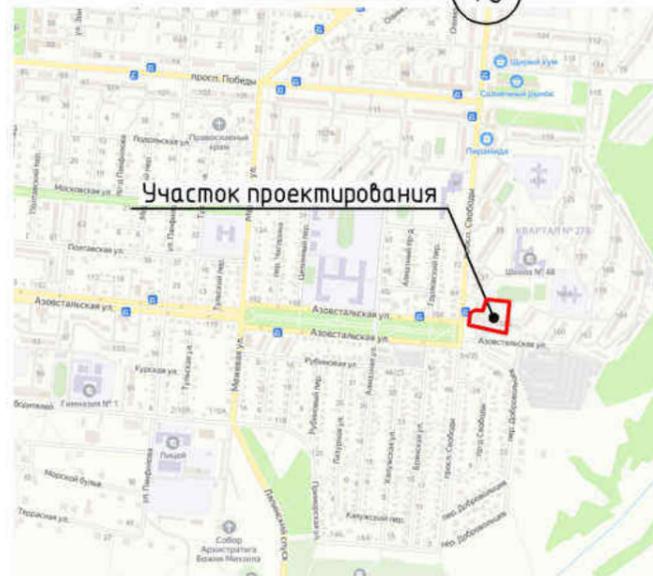


Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения:

- Границы отвода земельного участка
- Проектируемые здания
- Покрытие "Мастерфайбр"
- Тротуар, отмостка
- Асфальтобетонное покрытие
- Проектируемые газоны



Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий (сооружений)	Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем здания, м <sup>3</sup>	
				Застройка		Общая норм.		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоквартирный жилой дом	9-12	1	1706,07	1706,07	11261,50	11261,50	52297,26	52297,26

Ведомость проездов, тротуаров и площадок.

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Проезды с бордюром из бортового камня Бр.100.30.15.	I	1815	
2	Тротуары и отмостки с мощением с бордюром из бортового камня Бр.100.20.8.	II	629	
2	Газоны	III	220	
3	Спортивная и детская площадки	IV	1159	

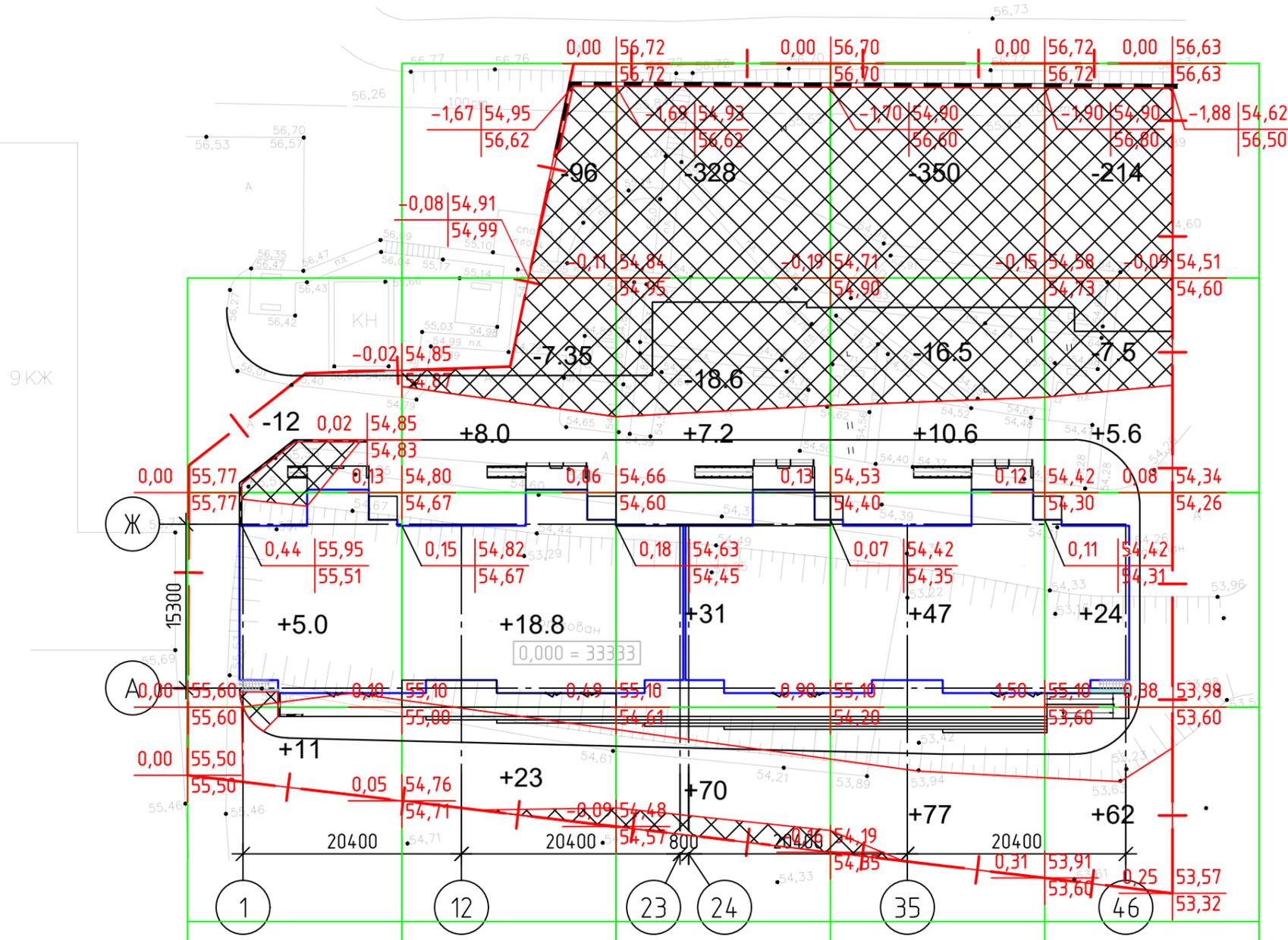
Экспликация зданий и площадок дворового благоустройства

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	1706,07	м <sup>2</sup>
2	Спортивная и детская площадка	1159	м <sup>2</sup>
3	Гостевые парковочные места	41	м/мест

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

						24-023 ПЗУ				
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Тульский, земельный участок 158Е				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Дьяченко			<i>Дьяченко</i>						
ГИП	Минулин			<i>Минулин</i>						
Н.контроль	Ташлыков			<i>Ташлыков</i>						
						Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка		П	2	
						ООО "Новый Проект"				

План земляных масс



Итого м <sup>3</sup>	Насыпь (+)					Всего м <sup>3</sup>
	1	12	23	24	35	
Насыпь (+)	16	49,8	108,23	134,6	91,6	400,23
Выемка (-)	12	88,5	346,6	366,5	221,5	1035,1

Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб. м		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	400,20	1035,10	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		4368,60	
а) подземных частей зданий (сооружений)		2600,00	
б) автомобильных покрытий		42,60	
в) подземных сетей		1489,00	
г) плодородной почвы на участках озеленения		237,00	
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений			
4. Поправка на уплотнение	40,02		
Всего пригодного грунта	440,22	9772,30	
5. Недостаток (избыток) природного грунта	9332,08		
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)			
7. Плодородный грунт, всего в т.ч.:		237,00	
а) Используемый для озеленения территории	66,00		
б) Избыток (недостаток) плодородного грунта	171,00		
8. Итого перерабатываемого грунта	10009,30	10009,30	

Условные обозначения:



Выемка грунта



Линия нулевых работ



Проектная отметка



Отметка существующего рельефа



Рабочая отметка



Объем насыпи (выемки), куб. м

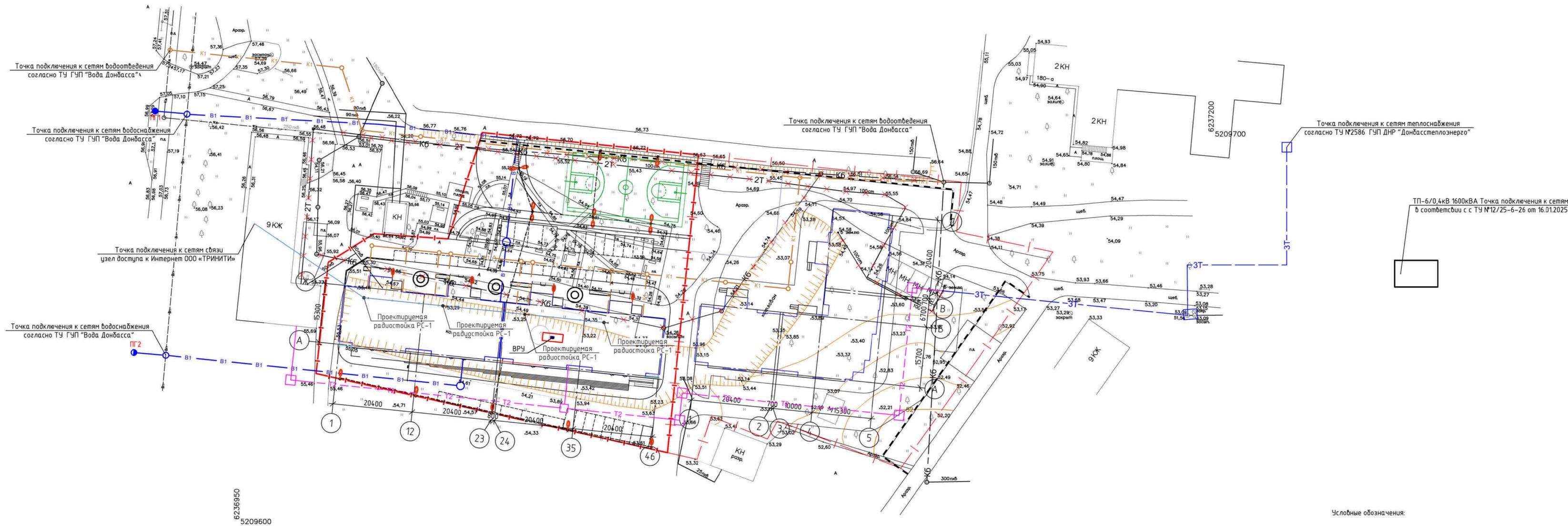
Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

6236950  
5209600

						24-023 ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Тульский, земельный участок 158Е			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дьяченко			<i>А. Дьяченко</i>			П	3	
ГАП						Схема организации рельефа и план земляных масс	ООО "Новый Проект"		
ГИП	Минулин			<i>М. Минулин</i>					
Н.контроль	Ташлыков			<i>А. Ташлыков</i>					



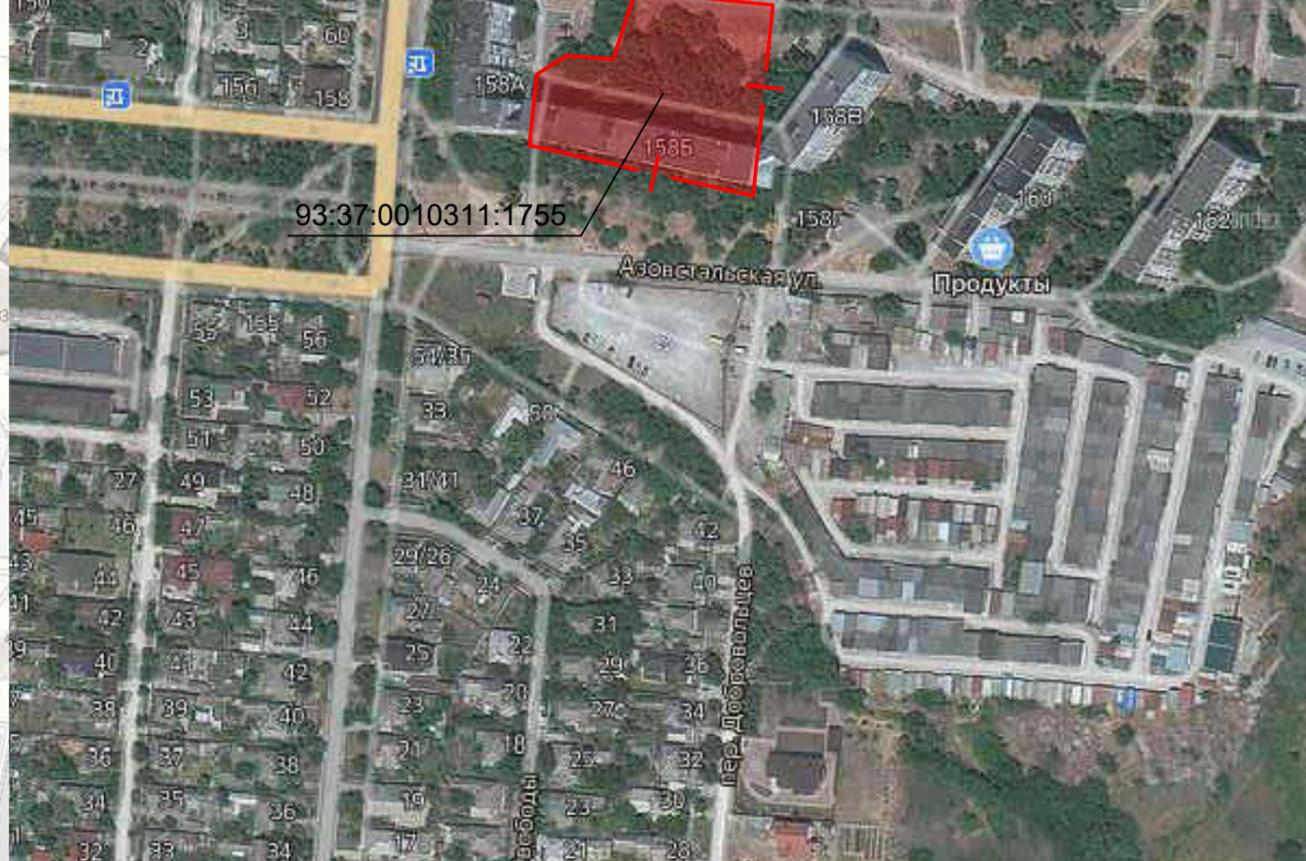
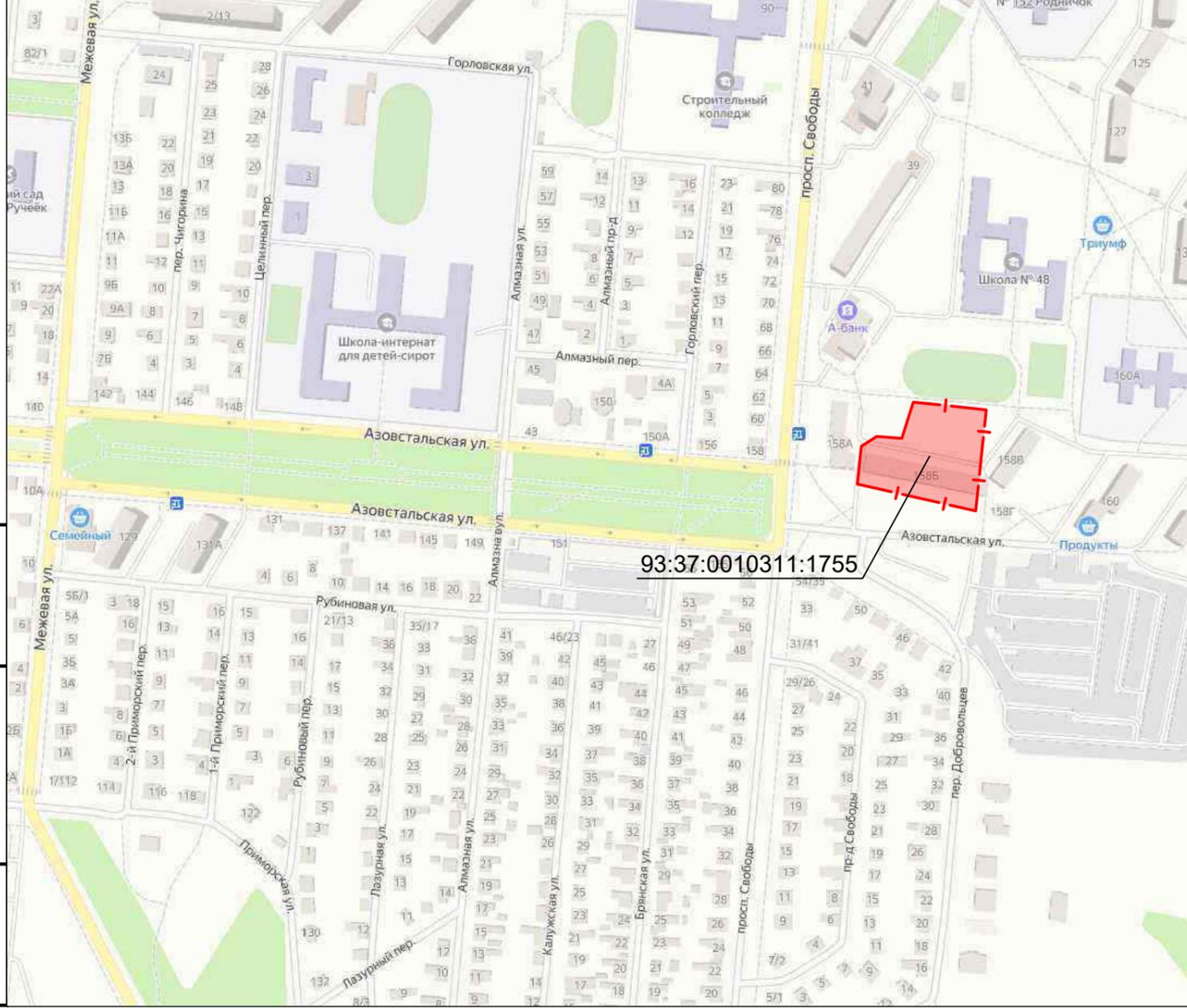
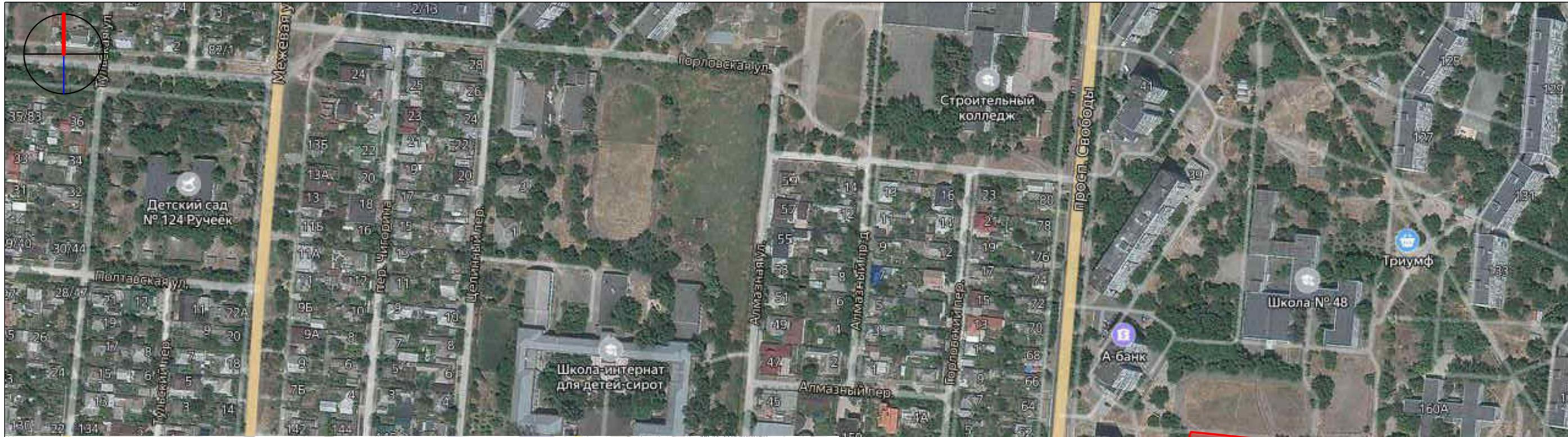
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения



- Условные обозначения:
- В1 — Проектируемые сети водоснабжения
  - К1 — Проектируемые сети канализации
  - W — Проектируемые сети электроснабжения
  - Т2 — Проектируемые сети теплоснабжения
  - ТЗ — Реконструируемая сеть теплоснабжения
  - КБ — Существующая сеть канализации
  - Вп — Существующая сеть водоснабжения
  - X — Демонтируемые существующие инженерные сети

						24-023 ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Тульский, земельный участок 158Е			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стация	Лист	Листов
Разработал	Дьяченко	Автомат					п	5	
ГИП	Минудин					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	ООО "Новый Проект"		
Н.контроль	Ташлыков								

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



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

24-023 ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, проспект Тульский, земельный участок 158Е					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Дьяченко			<i>Акимов</i>	
ГАП	Минулин			<i>Минулин</i>	
Н.контроль	Ташлыков			<i>Ташлыков</i>	
Многоквартирный жилой дом				Стадия	Лист
Ситуационный план				П	6
ООО "Новый Проект"				Листов	