



Предприятие по проектированию и обследованию зданий и сооружений

ООО «АМУРРЕМПРОЕКТ»

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ
И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА»

Свидетельство № 0079-2010-2722080707-П-97-4

Заказчик:

АО «ДРСК»

Объект:

**Мойка автотранспортной техники
на базе СП «ЦЭС» в г. Благовещенске.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1.

Пояснительная записка.

22-2017 ПЗ

Том 1

Благовещенск 2017г.



Предприятие по проектированию и обследованию зданий и сооружений

ООО «АМУРРЕМПРОЕКТ»

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ
И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА»

Свидетельство № 0079-2010-2722080707-П-97-4

Заказчик:

АО «ДРСК»

Объект:

**Мойка автотранспортной техники
на базе СП «ЦЭС» в г. Благовещенске.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1.

Пояснительная записка.

22-2017 ПЗ

Том 1

Главный инженер проекта

Тищенко А.И.

Благовещенск 2017г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
1.	22-2017 ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2.	22-2017 ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3.	22-2017 ПЦРФ	Раздел 3. Паспорт цветового решения фасадов.	
4.	22-2017 АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
5.	22-2017 КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
6.	22-2017 ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.	
7.	22-2017 ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8.	22-2017 ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу.	
9.	22-2017 ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10.	22-2017 ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
11.	22-2017 ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.	
12.	22-2017 СМ	Раздел 11. Сметная документация.	

СОДЕРЖАНИЕ

№№ пп	Наименование проектных материалов	Номера чертежей	Примечания
1	2	3	4
1.	Исходные материалы для проектирования		
1.1.	Градостроительный план земельного участка.		
1.2.	Задание на проектирование.		
1.3.	Технические условия на электроснабжение.		
1.4.	Технические условия на водоснабжение и водоотведение.		
1.5.	Технические условия на теплоснабжение.		
1.6.	Технические условия на отвод ливневых вод.		
1.7.	Топографическая съемка М1:500.		
1.8.	Инженерно-геологические изыскания.		
2.	Пояснительная записка		
2.1.	Основание для разработки проектной документации.		
2.2.	Характеристика объекта и участка строительства.		
2.3.	Потребность объекта в воде, тепловой и электрической энергии.		
2.4.	Технико-экономические показатели объекта.		
2.5.	Технологические решения.		
2.6.	Мероприятия по охране окружающей среды.		
2.7.	Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС.		

Проектная документация «Мойка автотранспортной техники на базе СП “ЦЭС” в г. Благовещенске» разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территории, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

А.И. Тищенко

1. ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.



«Утверждаю»
А.В. Раханский
Начальник управления архитектуры
и градостроительства
администрации города Благовещенска

[illegible]

Местонахождение земельного участка

(поселение)

Площадь земельного участка 22331 м^2

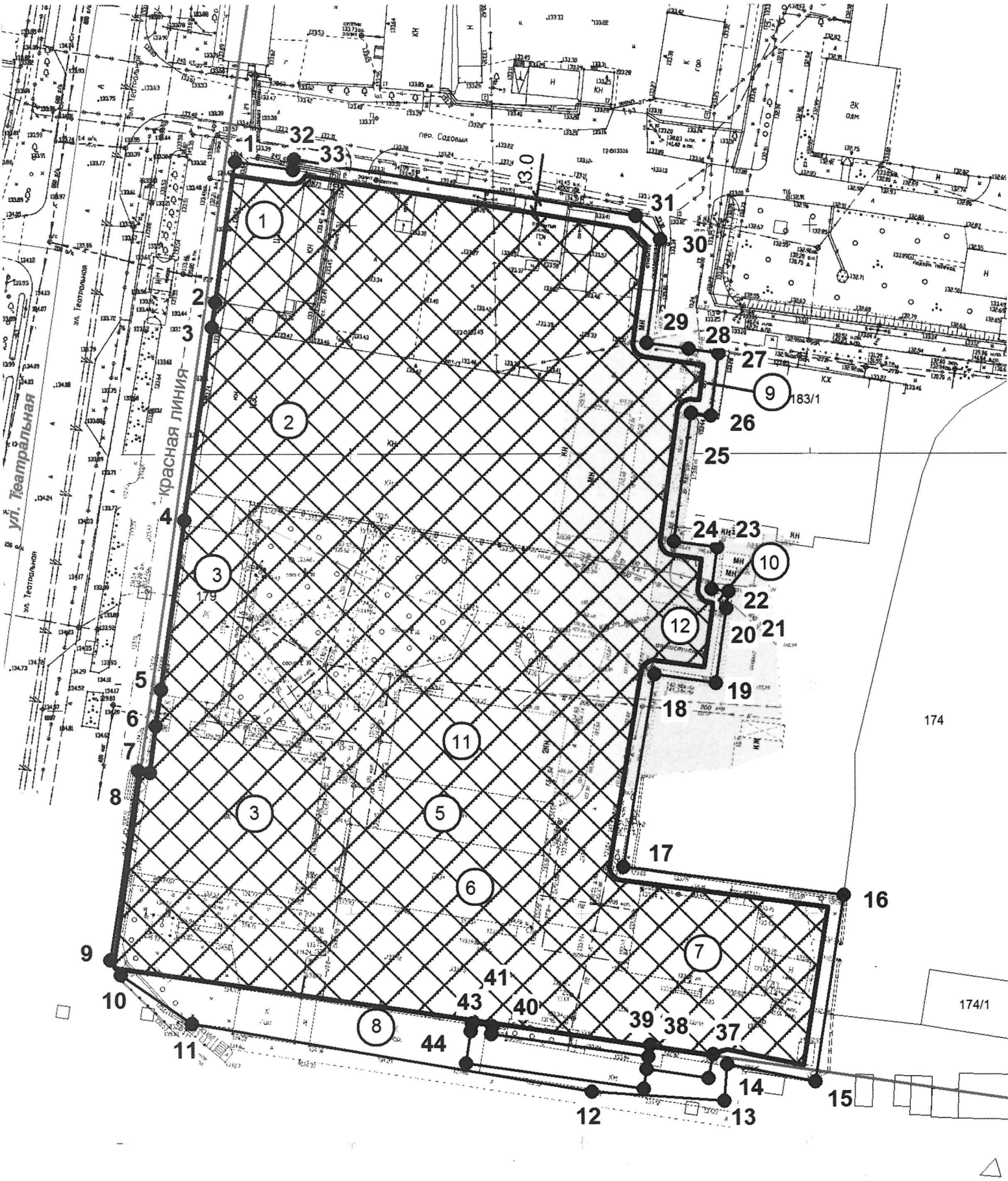
Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) *согласно месту допустимого размещения зданий, строений или сооружений на чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования*

М.П. _____ / Рулина Т.В.
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

(дата)



Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



№ точки	Координаты	
	X	Y
1	16563.85	26524.95
2	16533.36	26520.57
3	16527.92	26519.79
4	16485.51	26513.71
5	16448.88	26508.45
6	16440.99	26507.35
7	16430.89	26505.99
8	16431.33	26503.43
9	16389.92	26497.24
10	16386.64	26499.52
11	16376	26515
12	16361.10	26602
13	16359.10	26630.90
14	16367.10	26631.50
15	16363.20	26650.70
16	16404	26657
17	16410.30	26609
18	16452.10	26615.90
19	16450.25	26629.26
20	16466.39	26631.50
21	16470.06	26632
22	16470.56	26628.34
23	16479.62	26629.57
24	16480.88	26620.25
25	16509	26624
26	16508.48	26628.36
27	16522	26630
28	16523.03	26623.52
29	16524.27	26614.39
30	16546.99	26617.44
31	16552.10	26612.10
32	16564.33	26537.84
33	16562.04	26537.55
34	16361.66	26613.34
35	16365.98	26613.97
36	16364.02	26627.41
37	16369.26	26628.47
38	16371.22	26614.73
39	16368.70	26614.36
40	16373.68	26580.19
41	16375.26	26580.42
42	16375.91	26575.94
43	16374.33	26575.71
44	16367.30	26574.69

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница земельного участка. Точки поворота границ земельного участка. Номер и координаты точек поворота
	Линия минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которой запрещено строительство
	Места допустимого размещения зданий, строений или сооружений
	Объекты капитального строительства, расположенные на участке
	Санитарно-защитная зона и санитарные разрывы (нормативная)
	Санитарно-защитная зона железной дороги

Масштаб 1: 1000

Площадь земельного участка 2.2331 га.

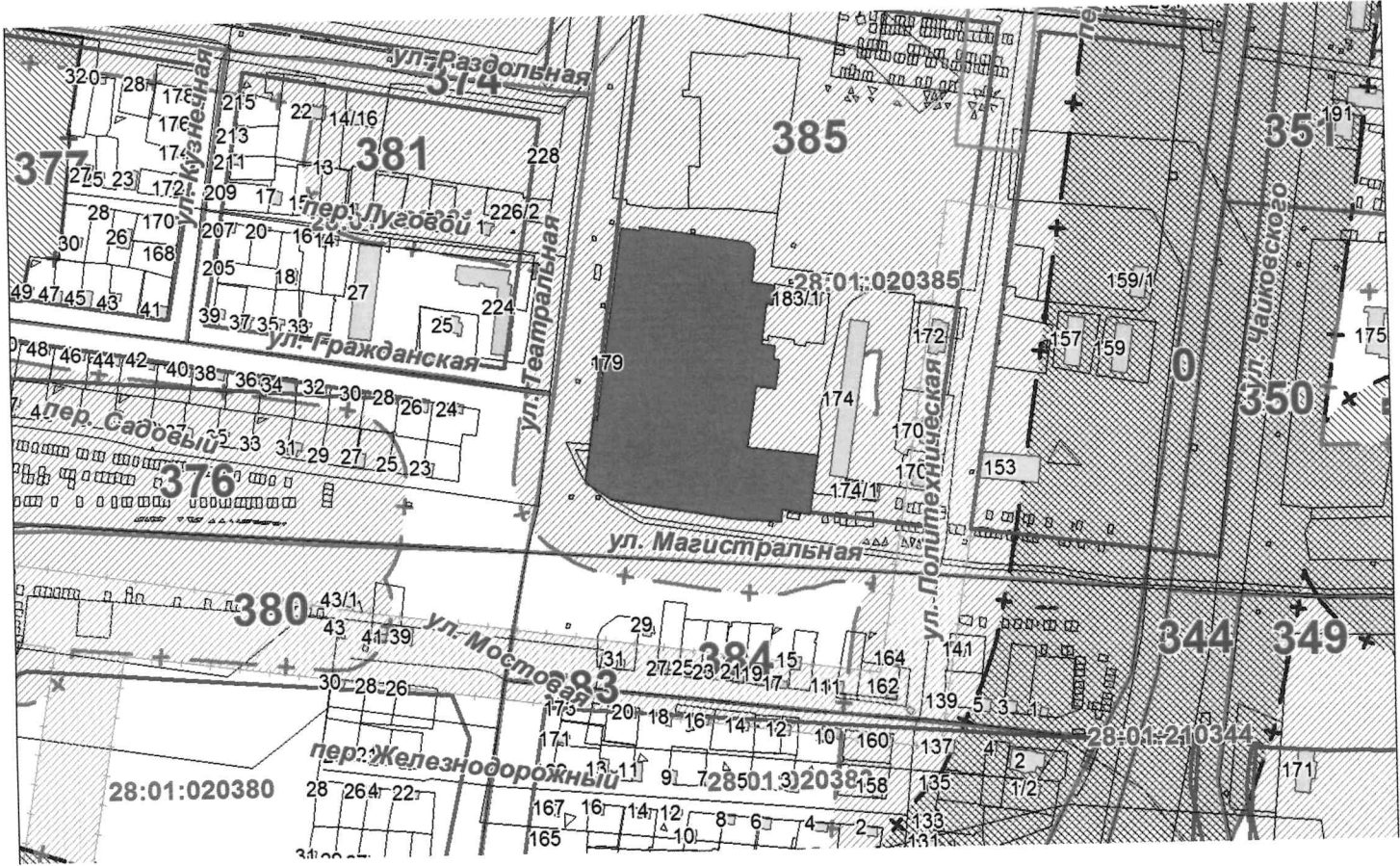
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе М 1:500, выполненной ЗАО «АмурТИСИз» в 2009 году и ООО «Амургеодезия» 2016 году. Чертеж градостроительного плана разработан в июне 2017 года администрацией города Благовещенска.

ординаты	у
	26524.95
	26520.57
	26519.79
	26513.71
	26508.45
	26507.35
	26505.99
	26503.43
	26497.24
	26499.52
	26515
	26602
	26630.90
	26631.50
	26650.70
	26657
	26609
	26615.90
	26629.26
	26631.50
	26632
	26628.34
	26629.57
	26620.25
	26624
	26628.36
	26630
	26623.52
	26614.39
	26617.44
	26612.10
	26537.84
	26537.55
	26613.34
	26613.97
	26627.41
	26628.47
	26614.73
	26614.36
	26580.19
	26580.42
	26575.94
	26575.71
	26574.69

ЭКСПЛИКАЦИЯ
объектов капитального строительства, зон планируемого размещения
объектов капитального строительства и мест допустимого
размещения зданий строений и сооружений

№	Наименование	Кадастровый номер
	Объекты капитального строительства, расположенные на участке	
1	Здание АБК	28:01:020385:236
2	РПБ	28:01:020385:227
3	Производственное здание	28:01:020385:232
4	Магазин	28:01:020385:228
5	Гараж (разгрузочная площадка)	28:01:020385:
6	Здание РПБ Благовещенского РЭС	28:01:020385:229
7	Столовая	28:01:020385:238
8	Теплая автостоянка	28:01:020385:383
9	Проходная, здание материального склада	28:01:020385:242
10	Скважина	28:01:020385:237
11	Склад	28:01:020385:247
12	Теплая стоянка для автомобилей	28:01:020385:631
	Зоны планируемого размещения объектов строительства для государственных и муниципальных нужд	
	Отсутствуют	

Ситуационный план



31 га.
разработан на
полненной ЗАО
дезия» 2016 году.
в июне 2017 года

	Фамилия	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка в квартале 3 города Благовещенска		
				М 1:1000		
Разработал	Рулина Т.В.	Исх 06.2017		Администрация города Благовещенска		
Проверил						
				Стадия	Лист	Лп
					2	

2. Информация о градостроительном регламенте <2> либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства, <3>, <4>, <5>

«Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска» утвержденные решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100 (далее – Правила)

Земельный участок расположен:

- в зоне предприятий V класса опасности (II - 3) (статья 20.3 Правил);
- в санитарно-защитной зоне и санитарных разрывах (нормативной) (далее - СЗЗ) (статья 26.5 Правил);
- на приаэродромной территории (статья 26.7 Правил);

Статья 20.3. «Зона предприятий V класса опасности (II - 3)»

№	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования объектов капитального строительства	Код вида по классификации
1. Основные виды разрешённого использования			
1.1	Выращивание цветочных культур	Здания и сооружения, связанные с производством цветочных культур	1.4
1.2	Объекты гаражного назначения	Отдельно стоящие и пристроенные автостоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан; Индивидуальные гаражи-стоянки	2.7.1
1.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки	3.3
1.4	Деловое управление	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
1.5	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных автостоянок с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), в том числе многоярусных	4.9
1.6	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); Магазины сопутствующей торговли; Здания для организации общественного питания (объект придорожного сервиса); Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты придорожного сервиса	4.9.1
1.7	Тяжёлая промышленность	Объекты капитального строительства по изготовлению и ремонту продукции, а также другие подобные промышлен-	6.2

		ные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленно-сти отнесён к иному виду разрешённого использования	
1.8	Лёгкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства тканей, одежды, электрических (электронных) товаров	6.3
1.9	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение)	6.4
1.10	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
1.11	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	6.8
1.12	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением стратегических запасов), не являющиеся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады	6.9
1.13	Автомобильный транспорт	Здания, обеспечивающие работу транспортных средств; Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; Стоянки автомобильного транспорта; Депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
1.14	Трубопроводный транспорт	Размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	7.5
1.15	Обеспечение внутреннего правопорядка	Опорные пункты полиции	8.3
2. Условно разрешенные виды использования			
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: РЭУ, зданий и помещений, предназначенных для учреждений гражданских обрядов (дома траурных обрядов, похоронные залы), бюро похоронного обслуживания	3.1
2.2	Амбулаторное ветеринарное обслужи-	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания живот-	3.10.1

	вание	ных	
2.3	Приюты для животных	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре; Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных	3.10.2
2.4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты торговли, общей площадью свыше 5000 кв.м, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров	4.2
2.5	Магазины	Объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
2.6	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6
2.7	Поля для гольфа или конных прогулок	Размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5

Вспомогательные виды использования земельного участка:

гостевые автостоянки, встроенные автостоянки;
озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, часовни;
хозяйственные площадки (погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования, для мусоросборников);
хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для обслуживания соответствующего объекта;
общественные туалеты;
площадки для отдыха, спортивные площадки.
объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами и определяются на стадии проектирования в проектной документации объекта (комплекса);
объекты коммунального обслуживания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
сооружения пониженного уровня ответственности.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка <2>, <3>, <4>

Основные виды разрешенного использования:

Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); Магазины сопутствующей торговли; Здания для организации общественного питания (объект придорожного сервиса); Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты придорожного сервиса)

Условно разрешенные виды использования: -

Вспомогательные виды разрешенного использования: -



2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства <2>

№ _____, Здание из сэндвич-панелей по металлическому каркасу для мойки грузовых и легковых автомобилей
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь <2>

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	Мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
28:01:020385;4	-	-	1.СЗЗ - 22331 кв.м 2. Приаэродромная территория - 22331 кв.м	-	22331	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей не подлежит установлению

или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению <2>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % <2>.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки) <2>:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений не менее 3 м.

Объекты капитального строительства допускается размещать без отступов от границ земельных участков в случаях:

1) блокировки объектов капитального строительства на смежных земельных участках (с той стороны земельного участка, где предусматривается блокировка);

2) если граница земельного участка проходит по линии застройки, совпадающей с красной линией, и отмостка здания совмещается с тротуаром улицы.

3) реконструкции здания (только при надстройке), если земельный участок под зданием сформирован по его контуру.

В данных случаях не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части минимальных отступов от границ земельных участков.

Все конструктивные элементы здания, находящиеся над и под поверхностью земли (отмостка, прямки, крыльца, пандусы, колонны, козырьки, балконы, эркеры, лестницы и т.п. элементы), размещаются в границах предоставляемого земельного участка.

Минимальный отступ определяется от крайнего выступающего конструктивного элемента здания. Части здания и его конструктивные элементы (надземные и подземные) не должны находиться на смежных земельных участках и территориях общего пользования.

При реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка применяются только в отношении вновь возводимых частей здания, в отношении существующих частей здания данный параметр не применяется.

2. Максимальные выступы лестниц, крылец, прямков балконов, эркеров, козырьков за красную линию – в соответствии с п. 3.2 статьи 16 Правил.

Не допускаются выступы фасадов зданий, лестниц, крылец и прямиков за красную линию, за исключением случаев реконструкции существующих объектов.

При реконструкции существующих объектов допускается выступ за красную линию только существующих фасадов зданий, все новые возводимые части здания - пристройки размещаются с учетом красной линии. При реконструкции допускается выступ за красную линию вновь запроектированных открытых лестниц, пандусов, крылец и прямиков, но не более чем на 1,5 м, при условии организации беспрепятственного движения пешеходов и невозможности размещения данных конструктивных элементов в другой части здания.

Выступы за красную линию (в сторону улицы) балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2 м и ниже 3 м от уровня земли.

Во всех территориальных зонах не допускается нависание конструктивных элементов зданий, строений, сооружений над территорией смежных земельных участков.

Подземная часть зданий, строений, сооружений должна располагаться в границах ответственного земельного участка с учётом красных линий. Не допускается выступ за красную линию подземных частей здания, строения, сооружения.

3. Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений – в соответствии с п. 3.3 статьи 16 Правил.

При «точечной застройке» в условиях застроенных территорий кварталов со сложившейся застройкой при наличии установленных красных линий - в случае если фасады зданий существующей застройки не выходят за красную линию (в сторону улицы), либо совпадают с ней, допускается по существующей линии застройки; в остальных случаях - по красной линии. 2. Минимальная доля (% , площадь) озеленённой территории земельного участка – 15 % в соответствии с п. 3.4 статьи 16 Правил.

Для земельного участка могут использоваться виды озеленения, указанные в пункте 3.4.7 статьи 16 Правил.

4. Показатели плотности застройки земельных участков:

-максимальный коэффициент застройки - 0,6;

максимальный коэффициент плотности застройки – 1.8 (статья 19.1 Правил).

5. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V. Если в соответствии с частью 4 статьи 26.5 настоящих Правил от территории предприятия установлена санитарно-защитная зона размером менее нормативной, повлекшая уменьшение размера санитарно-защитной зоны от территориальной зоны, размещение новых предприятий, производств, объектов, развитие существующих предприятий, с увеличением класса опасности на данной территории не допускается.

6. Количество парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска, Нормативами градостроительного проектирования Амурской области и СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

При выполнении кармана-автостоянки необходимо предусматривать возможность манёвра автомобиля за счёт длины (при продольном расположении автомобилей) или глубины (при поперечном расположении автомобилей) «кармана», в зависимости от возможности прилегающей территории.

8. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Суммарная общая площадь зданий (помещений), строений, сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади всех зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка (статья 15 Правил).

9. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства или отсыпке территории на земельных участках, примыкающих к городским улицам (в том числе магистральным), не имеющим дождевой канализации с закрытой системой водоотвода, обязательно выполнение устройств водоотвода поверхностных вод в увязке с открытой системой дождевой канализации (лотки, каналы), находящейся на данной территории, без нарушения её работы (пункт 5 статьи 11 Правил).

10. В случае наличия инженерных коммуникаций обеспечить соблюдение их охранных зон в соответствии с действующим законодательством.

11. При проектировании объекта капитального строительства учесть требования «Нормативов градостроительного проектирования Амурской области», утвержденных постановлением правительства Амурской области от 30.12.2011 № 984.

Обеспечить выполнение требований:

- статьи 15 Правил «Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»;

- статьи 16 Правил "Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства";

- статьи 26.5 Правил «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон»;

- статьи 26.7 Правил «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях в границах полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории»;

- Правил благоустройства территории муниципального образования города Благовещенска, утвержденных решением Благовещенской городской Думы от 25.11.2010 № 19/136.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <3>, <4>, <5>

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия <1>, <2>, <3>, <4>

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Здание АБК
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

28:01:020385:236

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

24.11.2011

(дата)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 2,
(согласно чертежу градостроительного плана)

РПБ,
(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

28:01:020385:227

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

24.11.2011

(дата)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 3,
(согласно чертежу градостроительного плана)

Производственное здание,
(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

28:01:020385:232

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

24.11.2011

(дата)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 4,
(согласно чертежу градостроительного плана)

Магазин,
(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

28:01:020385:228

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

24.11.2011

(дата)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 5,
(согласно чертежу градостроительного плана)

Гараж (разгрузочная площадка),
(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 6, Здание РПБ Благовещенского РЭС,
(согласно чертежу градостроитель- (назначение объекта капитального строительства)
ного плана)
инвентаризационный или ка- 28:01:020385:229
дастровый номер

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 24.11.2011
(дата)

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характери-
стиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 7, Столовая,
(согласно чертежу градостроитель- (назначение объекта капитального строительства)
ного плана)
инвентаризационный или ка- 28:01:020385:238
дастровый номер

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 24.11.2011
(дата)

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характери-
стиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 8, Теплая автостоянка,
(согласно чертежу градостроитель- (назначение объекта капитального строительства)
ного плана)
инвентаризационный или ка- 28:01:020385:383
дастровый номер

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 11.07.2012

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характери-
стиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 9, Проходная, здание материального склада,
(согласно чертежу градостроитель- (назначение объекта капитального строительства)
ного плана)
инвентаризационный или ка- 28:01:020385:242
дастровый номер

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 24.11.2011
(дата)

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характери-
стиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 10, Скважина,
(согласно чертежу градостроитель- (назначение объекта капитального строительства)
ного плана)
инвентаризационный или ка- 28:01:020385:237
дастровый номер



технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

24.11.2011

(дата)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 11,
(согласно чертежу градостроительного плана)

Склад,
(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

28:01:020385:247

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

24.11.2011

(дата)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ 12,
(согласно чертежу градостроительного плана)

Теплая стоянка для автомобилей,
(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

28:01:020385:247

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

28.03.2017

(дата)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) _____,
(назначение объекта культурного наследия)

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка <2>, <3>, <4>

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

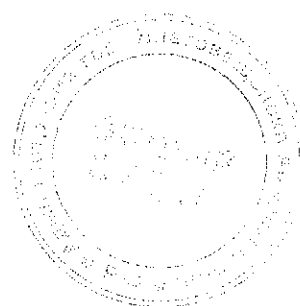
5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения <7>

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

- <1> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.
- <2> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.
- <3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.
- <4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.
- <5> Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.
- <6> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.
- <7> Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

ПИР Мойка автотранспортной техники на базе СП "ЦЭС" в г. Благовещенске

1. Основание для проектирования:

Инвестиционная программа филиала АО «Дальневосточная распределительная сетевая компания» «Амурские ЭС» на 2017 г.

2. Основные нормативно-технические документы (НТД), определяющие требования к проектной документации:

- 2.1 Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию (Утв. Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008).
- 2.2 ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 2.3 ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г (с изменениями на 13 июля 2015 ФЗ № 234-ФЗ).
- 2.4 Градостроительный кодекс Российской Федерации (введен Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ).
- 2.5 СП 56.13330.2011 «Производственные здания и сооружения».
- 2.6 СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания».
- 2.7 СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве».
- 2.8 СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 2.9 РН-1-73 «Расчетные нормативы для составления проектов при производстве строительно-монтажных работ».
- 2.10 СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
- 2.11 СНиП 2.04.05-91 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».
- 2.12. Методические указания по определению сметной стоимости.

3. Основные характеристики объекта:

Здание мойки автомобилей из сэндвич-панелей по металлическому каркасу с размерами в осях 17000*7500*7300, предназначенное для мойки грузовых и легковых автомобилей.

Адрес объекта: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Театральная, 179.

4. Конструктивные решения:

- 4.1 **Фундаменты** – определить проектом
- 4.2 **Цоколь** – определить проектом.
- 4.3 **Наружные стены** – сэндвич-панели. Цвет согласовать с заказчиком.
- 4.4 **Кровля** – двускатная из профилированного кровельного листа по сэндвич-панелям с устройством ограждения и организованного водостока.
- 4.5 **Покрытие** – из кровельных сэндвич панелей с негорючим утеплителем по металлическому каркасу.
- 4.6 **Полы** – армированные бетонные, отметка 150 мм от уровня земли, устойчивые к воздействию нефтепродуктов.
- 4.7 **Ворота** – автоматические размером 4000 х 4000, утепленные (с запорными устройствами и фиксаторами открытого положения (1 шт.) со встроенной калиткой металлической утепленной размером 2000 х.800 и устройством 2-х внутренних замков.
- 4.8 **Внутренняя отделка** - внутренние поверхности сэндвич – панелей и металлических конструкций несущего каркаса окрасить эмалью, цвет согласовать с заказчиком.

4.9 Отопление – централизованное от существующих тепловых сетей.
4.10 Внутреннее электроосвещение – в соответствии с требованиями СНиП 23.1/2.1.1.1278-03, ПУЭ.

4.11 Электроснабжение – от существующей сети 0,4 кВ.

4.12 Водоснабжение – от существующей системы водоснабжения.

4.13 Водоотведение – в существующую систему водоотведения.

4.14 Противопожарные мероприятия – в соответствии с требованиями СНиП и норм пожарной безопасности («Проектирование систем оповещения людей о пожаре в зданиях и сооружениях»), Свода правил СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.

4.15 Охранная сигнализация – определить проектной документацией.

4.16 Оборудование:

Предусмотреть комплектацию объекта необходимым автомоечным оборудованием.

5. Вид строительства и этапы разработки рабочей документации:

5.1. Вид строительства – *новое строительство*.

5.2 Объект строительства запроектировать в границах земельного участка с кадастровым номером 28:01:020385:0004

5.3 Этапы разработки проектно-сметной документации:

1-й этап: в течение 1-го месяца с момента заключения договора.

5.3.1. Разработка и согласование с Заказчиком основных технических решений (ОТР), плана и схемы расположения здания автомойки, проведение инженерных изысканий.

2-й этап: в течение 3-х месяцев с момента заключения договора.

5.3.2. Разработка проектно-сметной документации в объеме, достаточном для строительства здания автомойки.

6. Требования к подрядной организации:

6.1. В связи с вступлением в силу с 01.07.2017 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Участник закупки должен являться членом саморегулируемой организации (СРО), осуществляющих строительство в области инженерных изысканий (в области архитектурно-строительного проектирования) зарегистрированной в установленном по месту (в том же субъекте РФ) регистрации Участника (с учётом исключений, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Членство в СРО не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юрлицам с госучастием в случаях, которые перечислены в ч. 2.1 ст. 41 и ч. 4.1 ст. 48 ГрК РФ;

- Уровень ответственности Участника по компенсационному фонду возмещения вреда должен быть не менее стоимости оферты Участника.

- Уровень ответственности Участника по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств, должен быть не менее стоимости оферты Участника.

6.2. В составе заявки Участник должен предоставить копию действующей выписки из реестра членов СРО по форме, которая утверждена Приказом Ростехнадзора от 16.02.2017 № 58 (содержащую сведения об уровне ответственности участника по компенсационному фонду возмещения вреда и компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств, соответствующем предложенной стоимости выполнения работ по договору). Дата выписки должна быть не ранее чем за один месяц до даты окончания подачи заявки Участника.

6.3. В случае отсутствия выписки из реестра членов СРО Участник должен предоставить следующие документы:

- Подтверждение уведомления о переходе/сохранении членства в действующую саморегулирующую организацию в соответствии с 372-ФЗ (подтверждается копией письма с номером входящего СРО) и поданного до 01.12.2016г.

- Подтверждение соответствия уровня ответственности по компенсационному фонду возмещения вреда и компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств предложенной участником стоимости выполнения работ по договору (подтверждается платежным поручением в указанную СРО, соответствующим сумме компенсационного фонда по уровню ответственности);

- Подтверждение наличия специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, в количестве не менее 2 (двух) человек, привлеченных для выполнения работ по трудовым договорам (подтверждается выпиской из реестра и копиями трудовых договоров).

7. Требования к выполнению сметных расчетов.

7.1. Сметная стоимость определяется на основании методических указаний по определению сметной стоимости строительства.

7.1.1. «Порядок определения стоимости инженерных изысканий»;

7.1.2. «Порядок определения стоимости проектных работ»;

7.1.3. «Порядок определения стоимости работ по техническому перевооружению, реконструкции, ремонту и техническому обслуживанию объектов генерации, сетей, зданий и сооружений»;

7.1.4. «Порядок определения стоимости строительно-монтажных работ».

7.2. Сметную документацию согласно Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» выполнить в двух уровнях цен с применением базисно-индексного метода:

7.2.1. В базисном уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и цен с использованием территориальных единичных расценок для Амурской области (ТЕР-2001), включенных в федеральный реестр сметных нормативов РФ.

7.2.2. Сметная стоимость в текущем уровне цен, сложившемся ко времени составления смет, составляется с применением индексов изменения сметной стоимости, рекомендованных РЦЦС (Региональный центр по ценообразованию в строительстве министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Амурской области).

7.2.3. Для пересчета из базисного в текущий уровень цен и наоборот, к стоимости оборудования, прочих затрат, проектных работ применяются индексы по статьям «Оборудование», «Прочие», «Проектные работы» в соответствии с рекомендациями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (Минстрой).

7.3. Прогнозная стоимость строительства формируется с учетом индексов-дефляторов Минэкономразвития РФ. Общие методические положения по составлению сметной документации и определению сметной стоимости строительства указаны в МДС 81-35.2004.

7.4. При определении стоимости работ по двум и более локальным сметным расчетам (локальным сметам) необходимо предоставить сводный сметный расчет.

7.5. Сметную документацию предоставлять в формате MS Excel либо другом числовом формате, совместимом с MS Excel, а также в формате программы «WIN RIK» или «Гранд СМЕТА», позволяющем вести накопительные ведомости по локальным сметам.

7.6. Сметные расчеты выполнить с учетом требований «Протокола согласования нормативов для расчетов сметной документации» (Приложение № 1).

8. Другие требования.

8.1 Для выполнения изыскательских работ по договору Подрядчик имеет право привлекать иных лиц (субподрядчиков).

В случае привлечения субподрядной организации Генеральный подрядчик должен:

- Согласовать с Заказчиком субподрядчика, условия договора субподряда, устанавливающие сроки выполнения работ субподрядчиком, а также порядок расчетов Подрядчика с субподрядчиком;

• Письменно предоставить перечень субподрядных организаций с указанием полных юридических и фактических адресов, привлекаемых на выполнение работ, подтвердить право ведения этих работ заверенными копиями СРО субподрядных организаций.

8.2. Заказчик вправе потребовать от Подрядчика замены субподрядчиков с мотивированным обоснованием такого требования, но независимо от этого полную ответственность перед Заказчиком за сроки и качество выполняемых субподрядчиками работ, а также иную ответственность за действия субподрядчиков, как и за свои собственные действия по исполнению договора подряда несет Подрядчик.

8.3. Подрядчик не вправе заключать с субподрядчиками договоры, общая стоимость которых будет превышать 50 процентов от цены настоящего Договора.

9. Особые условия:

9.1. При выполнении проектно-сметной документации необходимо предоставлять Заказчику - 1 экземпляр в электронном виде (на CD) в филиал АО «ДРСК» - «Амурские ЭС» г. Благовещенск и 1 экземпляр в электронном виде (на CD) в Исполнительный аппарат АО «ДРСК» г. Благовещенск, для рассмотрения и согласования с профильными структурными подразделениями АО «ДРСК».

9.2. После рассмотрения и согласования АО «ДРСК, предоставить 4 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде (на CD) в филиал АО «ДРСК» «Амурские ЭС» г. Благовещенск, 1 экземпляр в электронном виде (на CD) в Исполнительный аппарат АО «ДРСК» г. Благовещенск.

9.3. Использование форматов при передаче документации в электронном виде:

Вид документа	Используемое приложение	Формат
Текстовая часть, описания	MS Word и Adobe Acrobat	.doc .pdf
Таблицы	MS Excel и Adobe Acrobat	.xls .pdf
Базы данных	MS Excel и Adobe Acrobat	.xls .pdf
Планы, графики	MS Project и MS Excel	.mpp .xls
Чертежи	AutoCAD и Adobe Acrobat	.dwg .pdf
Графический материал	MS Photo Editor и Adobe Acrobat	.jpg .pdf
Электронный архив	WinRar	.rar *
Сметная документация	MS Excel и в формате программы «ГРАНД СМЕТА» (WinРИК), позволяющем вести накопительные ведомости по локальным сметам.	.xls .gsf .pdf

*- материалы каждого тома проекта компоновать в одном файле

9.4. Разработанная проектно-сметная документация является собственностью Заказчика и передача её третьим лицам без его согласия запрещается.

9.5. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком:

Перечень исходных данных, сроки подготовки и передачи их заказчиком проектной организации определяются договором на разработку проектно-сметной документации.

10. Заказчик:

АО «ДРСК» для СП «ЦЭС» филиала «Амурские электрические сети».

11. Срок выполнения проектно-сметной документации:

Начало проектирования - с момента заключения договора.

Окончание – не позднее 30 ноября 2017 года.

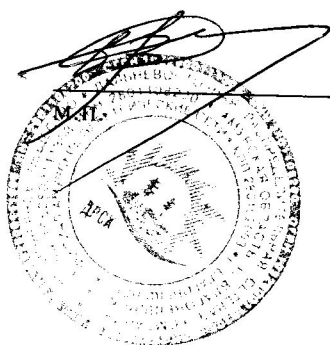
Приложение: 1. Протокол согласования нормативов для расчетов сметной стоимости.

ЗАКАЗЧИК:

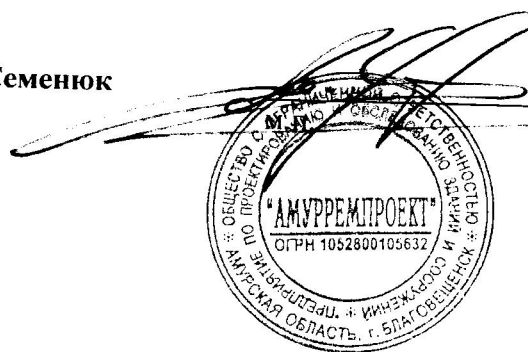
Директор филиала АО «ДРСК» -
«Амурские электрические сети»

ПОДРЯДЧИК:

Директор ООО «Амурремпроект»



Е.В. Семенюк



А.И. Тищенко



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ
РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ СЕТЕВАЯ
КОМПАНИЯ»

ФИЛИАЛ «АМУРСКИЕ
ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ»

СП «Центральные электрические сети»

ул. Театральная, 179, г. Благовещенск,
Амурская область, 675003, Россия
Тел.: (4162) 39-92-59; Факс: (4162) 39-92-49
E-mail: doc@ces.amur.drsk.ru

26.09.2017 № _____

На № _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям

1. **Наименование и место нахождения объекта:** автомойка для автомобилей на базе СП «ЦЭС», расположенная по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Театральная 179.
2. **Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет:** 15 (кВт).
3. **Категория надежности:** 3.
4. **Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение:** 0,4 (кВ).
5. **Год ввода в эксплуатацию:** 2018 г.
6. **Точки присоединения:** опора существующей ЛЭП-0,4 кВ от ТП 10/0,4 кВ 19-17 СП «ЦЭС».
7. **Электромонтажные работы** выполнить в соответствии с проектом, ПУЭ и СНиП.
8. **Подключение объекта** выполняется заказчиком.

Директор СП «ЦЭС»

В.А. Гаврилов

**РКС**Амурские
Коммунальные
Системы675000, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 296
тел. + 7(4162) 220-737, факс + 7(4162) 220-738
www.amurcomsys.ru, e-mail: acs@amurcomsys.ru

24.05.2014 № 101-09-4428

На _____ от _____ г.

АО «ДРСК»
филиал «Амурские электрические сети»
СП «Центральные электрические сети»Директору филиала
В.А. Гаврилову

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. технического директора АО «АКС»
Балика В.И. _____**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**
на водоснабжение и водоотведение объекта капитального строительства**«Мойка для автомобилей на базе СП «ЦЭС» по ул. Театральная, 179 в квартале 385 г. Благовещенска**
(наименование объекта, адрес места расположения, кадастровый номер земельного участка, номер квартала)

1. Максимальная нагрузка в точках подключения:

№	Нагрузка в точках подключения	Максимальная нагрузка в точках подключения	Запрашиваемая нагрузка в точках подключения
1.1	Водоснабжение, м ³ /сутки	0,0	без увеличения лимита водопотребления
1.2	Водоотведение, м ³ /сутки	0,0	без увеличения лимита водоотведения
1.3	Пожаротушение, м ³ /час		по проекту

2. Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:
18 месяцев с момента заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны заявителем3. Срок действия технических условий: **3 года**
По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.**Примечание:**

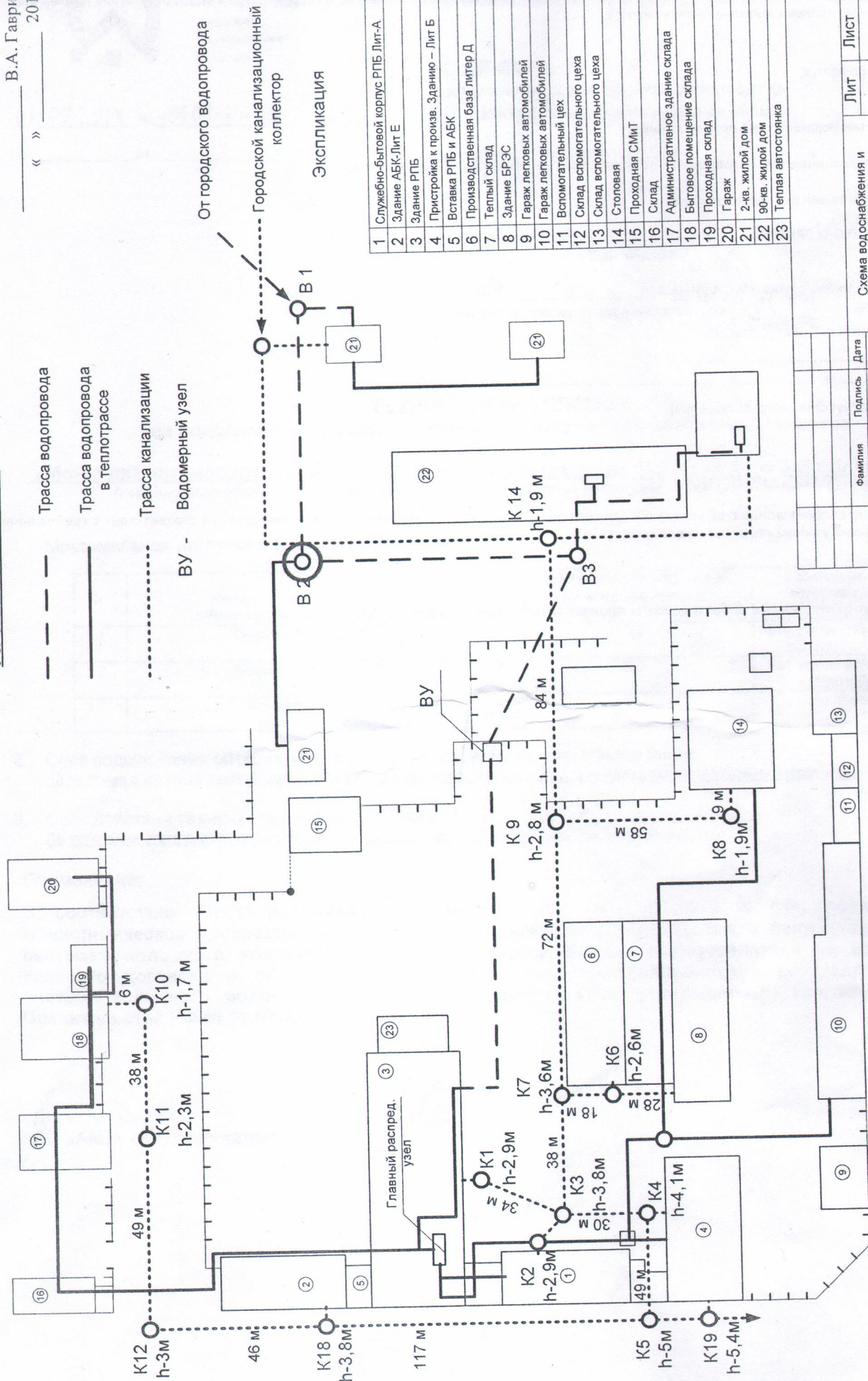
В соответствии Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 N 644, подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании типового договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 N 645.

Директор филиала
АО «АКС» «Амурводоканал»

А.В. Фролов

В.А. Гаврилов
« » 2014 г.

— — — — —	Трасса водопровода
—————	Трасса водопровода в теплотрассе
.....	Трасса канализации
RV -	Водомерный узел



1	Служебно-бытовой корпус РПБ Лит-А
2	Здание АБК-Лит Е
3	Здание РПБ
4	Пристройка к произв. Зданию – Лит Б
5	Вставка РПБ и АБК
6	Производственная база литер Д
7	Теплый склад
8	Здание БРЭС
9	Гараж легковых автомобилей
10	Гараж легковых автомобилей
11	Вспомогательный цех
12	Склад вспомогательного цеха
13	Склад вспомогательного цеха
14	Столовая
15	Проходная СМит
16	Склад
17	Административное здание склада
18	Бытовое помещение склада
19	Проходная склад
20	Гараж
21	2-кв. жилой дом
22	90-кв. жилой дом
23	Теплая автостоянка

[illegible]

Граница раздела балансовой принадлежности водопровода в колодце В 3 от задвижки № 9
Границы балансовой принадлежности канализации от колодца К 9 до колодца К 5



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ
ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ»
ФИЛИАЛ

«АМУРСКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ»
ул. Загородная, 177, г. Благовещенск, 675007,
Россия Тел: (4162) 398-359;
Тел/факс (4162) 398-781
E-mail: doc-amurgen@dvgk.rao-esv.ru
ОКПО 94737356,
ОГРН 1051401746769, ИНН/КПП
1434031363/280102001

Директору
Филиала «Амурские электрические сети»
СП «Центральные электрические сети»
В.А. Гаврилову

675003, Амурская область,
г. Благовещенск,
ул. Театральная, 179

14.06.2017г № 02-10/1335.

На № 01-02-11/297 от 02.05.2017

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Объект: Мойка для автомобилей на производственной базе СП «ЦЭС» по ул. Театральная, 179 в квартале 385 г. Благовещенска.

Расход тепла: максимальная тепловая нагрузка на отопление 0,020 Гкал/час.

Точка подключения: от тепловых сетей производственной базы СП «ЦЭС», запитанных, через распределительную теплотрассу ЦЭС, от ТК-13С т/м № 2 Северного района. Точку врезки согласовать с БТЭЦ.

Плата за технологическое подключение: согласно приказа Управления государственного регулирования цен и тарифов Амурской области от 20.06.2014г № 78-пр/г.

Источник теплоснабжения: Благовещенская ТЭЦ.

Параметры теплоносителя: горячая вода с расчетными параметрами 130-70⁰С на выходе с БТЭЦ при расчетной температуре наружного воздуха для отопления, расчетное располагаемое давление в ТК-13С: в подающем – 7,5 кг/см², в обратном – 5,6 кг/см². Возможно изменения параметров в последующие отопительные периоды.


Система теплоснабжения: закрытая, зависимая. Предполагаемое подключение к БТЭЦ: 4 кв. 2018г.

Для подключения необходимо:

1. Теплотрассу к объекту выполнить стальными электросварными трубами и проложить, согласно проекта, с устройством антикоррозийной и тепловой изоляции. Диаметр теплотрассы принять согласно расчета. В месте врезки установить на отпайке к объекту стальную запорную арматуру на Ру 16 кг/см².
2. Подключение объекта выполнить с устройством индивидуального теплового пункта (ИТП). В ИТП установить на систему отопления смесительное устройство (смесительный электронный элеватор либо смесительные насосы). В ИТП установить стальную запорную арматуру на Ру 16 кг/см², контрольно-измерительные, автоматического контроля и регулирования согласно проекта.
3. В качестве учета тепловой энергии использовать существующий узел приборов учета тепловой энергии производственной базы СП «ЦЭС».

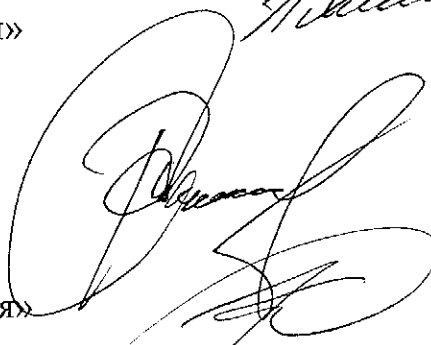
4. Проект теплоснабжения объекта разработать с учетом требования действующих нормативных документов, в том числе СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов», СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».
5. Проект теплоснабжения объекта согласовать с Благовещенской ТЭЦ.
6. Настоящие технические условия выданы заявителю для выполнения проектных работ.
7. Для подключения объекта необходимо заключить договор с АО «ДГК» о подключении объекта капитального строительства и получить условия подключения объекта.
8. Срок действия настоящих технических условий: 3 года.

Главный инженер
филиала «Амурская генерация»

 А.И. Яшин

Согласовано:

И.о. директора СП БТЭЦ



С.В. Стаховский

Заместитель директора
филиала «Амурская генерация»
по сбыту тепловой энергии



Е.В. Киреев

Начальник юридического отдела
филиала «Амурская генерация»



И.Г. Пиевец



СРО НП «Центризыскания» № 0980.04-2009-2801005420-И-003 от 27 ноября 2014 г.

Заказчик: АО «ДРСК»

Экз. № 2

**МОЙКА АВТОТРАНСПОРТНОЙ ТЕХНИКИ
НА БАЗЕ СП «ЦЭС» В Г. БЛАГОВЕЩЕНСКЕ.**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ БУРЕНИЯ РАЗВЕДОЧНЫХ СКВАЖИН.**

ПОСТУПИЛО

22 НОЯ 2017

В РАБОТУ

**КОНСУЛЬТАНТ
ОТДЕЛА ВЕДЕНИИ ИСОГД
РЬБАКОВ М.С.**

Благовещенск, 2017

содержание	
	Номера страниц
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	3
текстовые приложения	Кол-во листов
1. Письмо-задание заказчика со схемой расположения скважин	2
2. Геолого-литологические колонки	2
3. Свидетельство о допуске повышенного уровня ответственности на виды работ по инженерным изысканиям	3
графические материалы	
1. Инженерно-геологический разрез	1

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Мойка автотранспортной техники на базе
СП «ЦЭС» в г. Благовещенске

Лист
2

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Бурение разведочных скважин для строительства автомойки на базе СП «ЦЭС» в г. Благовещенске выполнены ЗАО «АмурТИСИЗ» в ноябре 2017 года согласно письма-задания заказчика.

На производство изыскательских работ ЗАО «АмурТИСИЗ» имеет свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0980.04-2009-2801005420-И-003. Протокол № 131 от 27 ноября 2014 года на основании решения Правления НП «Центризыскания» (приложение № 3).

Цель изысканий: предварительная оценка грунтовых и гидрогеологических условий площадки под строительство автомойки.

Площадка проектируемого строительства расположена в северо-восточной части города Благовещенска, между ул. Театральная и Политехническая на огороженной территории производственной базы. Рельеф поверхности ровный.

Для получения информации об инженерно-геологических условиях площадки было выполнено разведочное бурение двух скважин глубиной по 10,0 м каждая. Местоположение их было показано на прилагаемой схеме.

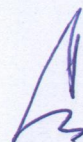
В процессе бурения велась документация выработок с определением литологических разностей грунтов, их мощности, физического состояния (плотности, степени водонасыщения), фиксация появления и установления уровней подземных вод.

В геоморфологическом плане площадка проектируемого строительства расположена на надпойменной Амуро-Зейской террасе.

Согласно «Государственной геологической карте СССР» масштаба 1:200000 в геологическом строении до изученной глубины 10,0 м принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные отложения (а Q_{III}), представленные суглинком, мелким песком и гравийным грунтом. С поверхности данные отложения перекрыты насыпным грунтом техногенного генезиса (t Q_{IV}).

Подземные воды на изученной площадке скважинами глубиной 10,0 м не вскрыты. Воды типа «верховодка» так же не зафиксированы, однако учитывая значительную мощность и песчано-галечниковый состав насыпного грунта и лежащий под ним слой слабофильтрующих глинистых грунтов, не исключается кратковременное её формирование в насыпном грунте, при условии значительного нарушения сложившихся инженерных условий территории и как следствие ухудшение стока дождевых и талых вод за пределы площадки.

Составил:



Семёнов С.А.

Мойка автотранспортной техники на базе
СП «ЦЭС» в г. Благовещенске

Лист

3

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

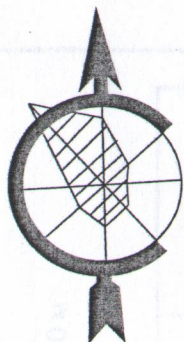
Генеральному директору
ЗАО «АмурТИСИз»
Кантуру В.И.

Для предварительной оценки грунтовых и гидрогеологических условий строительства мойки автотранспортной техники на базе СП «ЦЭС» в г. Благовещенске просим пройти 2 разведочные скважины глубиной 10,0 м каждая.

Местоположение скважин показано на прилагаемой схеме.

Результаты бурения выдать в виде геолого-литологических колонок, составленных по визуальному послойному описанию керна и геологического разреза по данным скважинам.

АО «ДРСК»

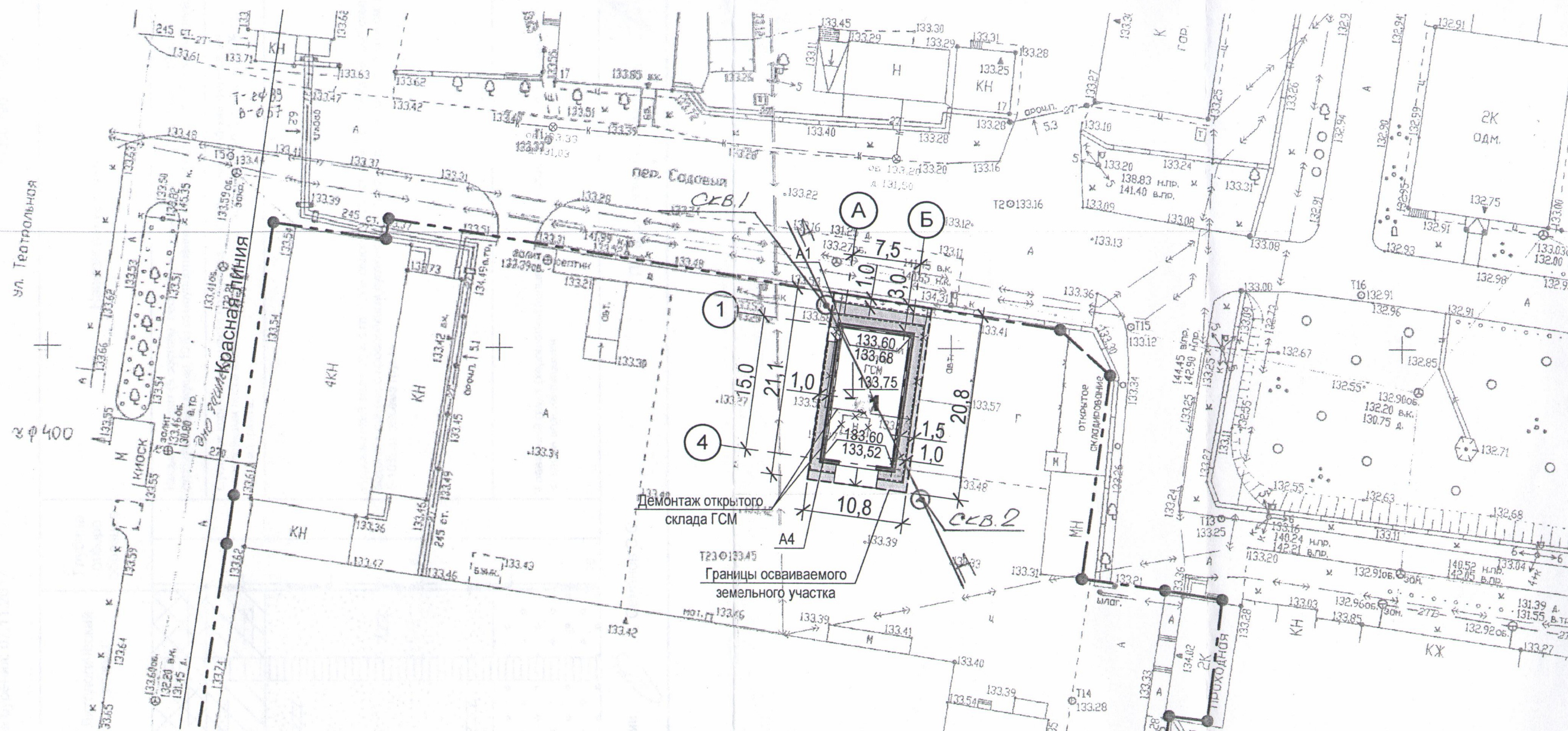


Координаты разбивочных осей здания

Обознач. осей	Координаты осей	
	X	Y
A-1	16552,411	26587,986
A-4	16537,550	26585,947

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	кол шт	тип проект	площ. застро- йки м²
1*	Мойка автотранспорта	1	инд.	-



1. План благоустройства разработан на основании топографической съемки, выполненной ЗАО "АмурТИСИз" в 2009 году и ООО "Амургеодезия" в 2016 году М1:500.

2. Система координат местная. Система высот Балтийская 1977г.

3. Границы земельного участка отведенного под строительство нанесены в соответствии с градостроительным планом земельного участка RU 28302000-319 от 30.06.2017 г., выполненного отделом градостроительной подготовки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска.

4. Горизонтальную разбивку проектируемого здания производить по координатам разбивочных осей.

5. Разбивка благоустройства производится от стен проектируемого здания.

22-2017 - ПЗУ

Мойка автотранспортной техники на базе СП "ЦЭС"
в г. Благовещенске

изм	№ уч	лист	№ док	подпись	дата
ГИП	Тущенко				
Исполнил	Михайлов				

Схема планировочной организации
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
ПД	2	

План благоустройства территории.
Разбивочный план.

"Амурремпроект"
г. Благовещенск

СКВАЖИНА №:1

Дата начала бурения: 07.11.2017
 Дата окончания бурения: 07.11.2017
 Абс. отметка устья: 133,70 м
 Масштаб: 1:100

Геологический индекс	Глубина подшвы слоя, м	Мощность, м	Абс. отметка подшвы слоя, м	Литологический разрез	Глубина отбора образцов	Наименование грунта	Сведения о воде		
							появл. воды	установ. уровень	
t Q/IV	0,80	1,20	132,50			Насыпной грунт (в составе: песок 50%, галька-гравий 30%, суглинок 10%, строительный мусор 10%) самоуплотнённый маловлажный, с гл. 0,8 м влажный.			
	1,20								
a Q/III	2,50	1,30	131,20			Суглинок коричневого цвета полутвёрдой консистенции лёгкий пылеватый, с прослойками песка мелкого маловлажного, мощностью до 3 см. до 10-20% от объёма грунта.			
		5,10							Песок мелкий желтого и с гл. 6,5 м серого цвета, средней плотности малой степени водонасыщения, с прослойками суглинка тугопластичного, мощностью до 3 см, до 5-10% от объёма грунта.
	7,60		126,10						
		2,40				Гравийный грунт (хорошоокатанные обломки кристаллических пород) малой степени водонасыщения.			
	10,00		123,70						

Выполнил геолог I категории:

Семёнов С.С.

Проверил начальник партии:

Семёнов С.А.

СКВАЖИНА №:2

Дата начала бурения: 07.11.2017
Дата окончания бурения: 07.11.2017

Абс. отметка устья: 133,50 м
Масштаб: 1:100

Геологический индекс	Глубина подошвы слоя, м	Мощность, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Литологический разрез	Глубина отбора образцов	Наименование грунта	Сведения о воде	
							появл. воды	установ. уровень
t Q/IV	0,80	1,30	132,20		2	Насыпной грунт (в составе: песок 50%, галечка-гравий 30%, суглинок 10%, строительный мусор 10%) самоуплотнённый маловлажный, с гл. 0,8 м влажный.		
	1,30	1,10	131,10			Суглинок коричневого цвета полутвёрдой консистенции лёгкий пылеватый, с прослойками песка мелкого маловлажного, мощностью до 3 см, до 10-20% от объёма грунта.		
a Q/III		4,90			4	Песок мелкий желтого и с гл. 6,5 м серого цвета, средней плотности малой степени водонасыщения, с прослойками суглинка тугопластичного, мощностью до 3 см, до 5-10% от объёма грунта.		
					6			
					8			
	7,30		126,20		10	Гравийный грунт (хорошоокатанные обломки кристаллических пород) малой степени водонасыщения.		
	10,00	2,70	123,50					

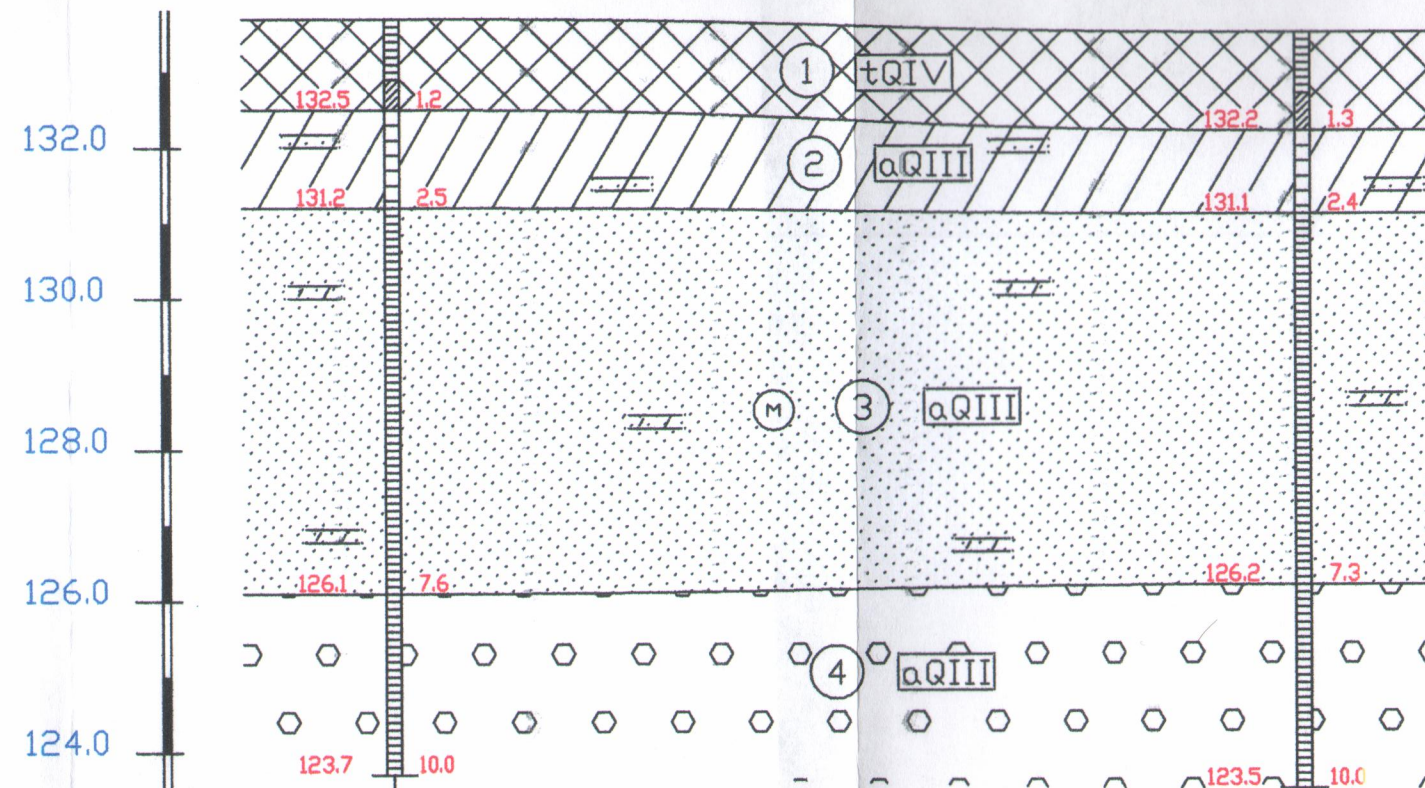
Выполнил геолог I категории:

Семёнов С.С.

Проверил начальник партии:

Семёнов С.А.

РАЗРЕЗ : I-I



Масштабы :
гориз. 1:200
верт. 1:100

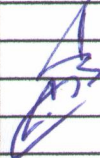
Номер скважины	1	2
Отметка устья, м	133.70	133.50
Глубина, м	10.00	10.00
Расстояние, м	24.00	
Дата проходки	07.11.17-07.11.17	07.11.17-07.11.17

Условные обозначения

- Насыпной грунт
- Суглинок
- Песок мелкий
- Правильный грунт
- Техногенные образования
- Верхнечетвертичные аллювиальные образования
- Номер инженерно-геологического элемента

Состояние грунтов

связные	несвязные
полутвёрдые	малой степени водонасыщения
	средней степени водонасыщения

						Мойка автотранспортной техники на базе СП "ЦЭС" в г. Благовещенске			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подп.	Дата				
						материалы изысканий	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Семёнов С.А.		07.11.		П		2	2	
Выполнил	Семёнов С.С.		07.11.						
						Инженерно-геологический разрез I - I	ЗАО "АмурТИСИЗ" г. Благовещенск		
			2017 г.						

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

2.1. Основание для разработки проектной документации.

Основанием для проектирования послужило решение Застройщика.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка и др. материалами, приведенными в разделе 1 настоящего тома.

2.2. Характеристика объекта и участка строительства.

Площадка для строительства автомойки размещена на территории производственной базы структурного подразделения “Центральные электрические сети” филиала “Амурские электрические сети” АО “ДРСК” в квартале 385 г. Благовещенска в границах территориальной зоны П-3 (зоне предприятий V класса опасности). Перечнем видов разрешенного использования, размещение автомойки на земельном участке предусмотрено в качестве основного разрешенного вида.

На период проектирования на площадке размещен некапитальный склад ГСМ, подлежащий демонтажу до начала строительства.

Рельеф участка частично спланирован.

Господствующее направление ветров – северо-западное.

Основные климатические характеристики района строительства следующие:

- Климатический подрайон – IV.
- Расчетная температура наружного воздуха – минус 33⁰.
- нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/м².
- нормативное значение веса снегового покрова - 80 кгс/м².
- сейсмичность района – до 6 баллов.

Инженерно-геологические условия приняты по изысканиям, выполненным ЗАО «АмурТИСИЗ» в 2017 году (см. исходные данные).

Топографическая съемка выполнена ЗАО «АмурТИСИЗ» в 2009 году (Шифр 1-09-92).

Строительство принято в одну очередь.

Проектируемое здание одноэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 7,5х15,0 м.

Высота помещений 4,5 м до низа ферм.

Проектируемая автомойка предусмотрена на 1 пост с пропускной способностью 4 грузовых автомобиля в смену.

2.3. Потребность объекта в воде, тепловой и электрической энергии

Проектируемая автомойка подключается к сетям наружного инженерного обеспечения согласно задания и технических условий, предоставленных Заказчиком.

Электроснабжение выполняется ВЛ-0,4 кВ от существующей опоры навеской самонесущего изолированного провода согласно ТУ.

Потребность объекта в электроэнергии – 12,63 кВт.

Источником теплоснабжения является Благовещенская ТЭЦ согласно ТУ.

Потребность в тепле – 11000 ккал/час.

Источником водоснабжения являются городские сети и водопровод, проложенный по территории базы согласно ТУ.

Потребность в воде составляет 5 м³/сут.

2.4. Технико-экономические показатели.

1. Размеры в плане (в осях) – 7,5х15,0 м.
2. Этажность – 1.
3. Степень огнестойкости – III.
4. Класс сооружения – 2.
5. Строительный объем здания – 781,5 м³.
6. Общая площадь здания – 105,87 м².
7. Высота здания – 7,05 м.
8. Продолжительность строительства – 9,6 мес.

Показатели по генплану.

9. Площадь земельного участка /осваиваемого– 2,2331/0,02257 га
10. Площадь застройки – 0,01419 га
11. Площадь покрытия – 0,00729 га
12. Площадь использования – 0,02148 га
13. Площадь озеленения – 0,00109 га
14. Коэффициент застройки – 62,9 %
15. Коэффициент использования – 95,2 %
16. Коэффициент озеленения – 4,8 %
17. Коэффициент застройки всего зем. участка – 0,42
18. Коэффициент плотности застройки всего зем. участка – 0,75

2.5. Технологические решения.

Проект выполнен согласно задания Заказчика и требований к предприятиям данного типа.

Проектом решается строительство автомойки грузовых автомобилей на 1 пост с пропускной способностью 4 автомобиля в смену.

Работы по ремонту и другим видам технического обслуживания автомобилей в проектируемом здании не предусматриваются.

Параметры расстояний между подвижным составом и конструкциями здания приняты с учетом требований ОНТП 01-91 “Общесоюзные нормы технологического проектирования предприятий автомобильного транспорта”.

Для максимальной механизации труда устанавливается современное технологическое оборудование, применяемое на предприятиях данного типа, это мойка высокого давления Karcher HD 6/16-4M и пылесос Bosch GAS 55 V AFC 0.601.9C3.300.

Постоянные рабочие места в автомойке отсутствуют – процесс мойки и чистки автомобилей предусмотрено осуществлять по принципу самообслуживания непосредственно водителями автомобилей.

2.6. Мероприятия по охране окружающей среды.

Проектируемая автомойка размещена на земельном участке в границах территориальной зоны П-3 (зоне предприятий V класса опасности). По санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для предприятий зоны П-3 V класса опасности установлена нормативная санитарно-защитная зона 50 м.

Установление дополнительной санитарно-защитной зоны для автомойки на существующей производственной базе не требуется, т.к. автомойка относится к предприятиям V класса опасности и она размещена в пределах границ земельных участков территориальной зоны П-3, для которой установлена санитарно-защитная зона.

Дополнительного негативного воздействия проектируемая автомойка на 1 пост на окружающую среду не оказывает.

Автомойка размещена на месте существующего и демонтируемого склада ГСМ.

Плодородный слой почвы на участке строительства отсутствует.

Сбор возможных твердых бытовых отходов предусмотрен на существующей площадке с твердым покрытием с мусорными контейнерами.

Сброс сточных вод предусмотрен согласно ТУ через бензомаслоуловитель в центральные городские сети водоотведения.

При проектировании объекта применены материалы и изделия, не оказывающие вредное воздействие на окружающую среду, разрешенные для применения в Российской Федерации.

При выполнении всех строительно-монтажных работ необходимо строго соблюдать требования защиты окружающей природной среды, сохранения ее устойчивого экологического равновесия.

Проектом организации строительства предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

1. Деревья, расположенные вблизи рабочих зон, должны сохраняться путем соответствующей организации строительных процессов.
2. Наружные уборные расположены на расстоянии не менее 25 м от источника водоснабжения.
3. Строительные отходы и мусор с площадки должен своевременно отвозиться в специально отведенные для этого места.
4. Запрещается производить захоронение строительного мусора, отходов отделочных работ и других токсичных материалов во избежание загрязнения и заражения подземной среды.
5. После окончания строительства должна производиться рекультивация земель для последующей посадки древесных насаждений с целью оздоровления окружающей среды.
6. Во избежание шума, издаваемого машинами, запрещена работа механизмами в ночное и вечернее время суток.
7. Запрещается выполнение сварочных и окрасочных работ при неблагоприятных погодных условиях.

2.7. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС.

Проектируемое здание не является категорированным объектом по ГО. Вблизи проектируемого объекта не располагаются категорированные по ГО объекты.

В военное время проектируемый объект прекращает свое функционирование. Обслуживание объекта в особый период дежурными и линейными службами не требуется.

Доведение сигналов гражданской обороны до персонала осуществляется централизованным оповещением населения г. Благовещенска с использованием уличных сирен, громкоговорителей и по эфирному радиоприемнику.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций, связанных с пожарами, ликвидации и снижения тяжести их последствий в проекте предусмотрены технические решения, направленные на снижение вероятности возникновения и локализации пожаров: безопасная эвакуация людей, беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации ЧС (пожарных расчетов, пожарной техники).