

Администрация муниципального образования  
«Тахтамукайский район»

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка

Местоположение земельного участка: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Старобжегокай, ул. Ленина, 35/2.

Заявитель: ООО «Мегастрой»

а. Тахтамукай  
2021 г.

**Градостроительный план земельного участка**

Градостроительный план земельного участка

№ RU 010530420060001 – 138 2021г.Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления от 10.12.2021г. вх. № Мг-456 ООО «Мегастрой»(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф. и. о. заявителя — физического лица, либо реквизиты заявления  
и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Адыгея

(субъект Российской Федерации)

МО «Тахтамукайский район»

(муниципальный район или городской округ)

а. Старобжегокай, ул. Ленина, 35/2

(поселение)

Описание границ земельных участков:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	476061,21	1373902,03
2	475895,32	1373778,80
3	475827,44	1373850,10
4	475997,82	1373970,48

Кадастровые номера земельных участков (при наличии)

01:05:2900013:271

Площадь земельных участков

19743 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строитель-  
ства \_\_\_\_\_Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства  
в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) \_\_\_\_\_

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

Коблев С.Б. – руководитель отдела архитектуры, градостроительства и муниципального земельного контроля

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

М. П.

(при наличии)



(подпись)

Коблев С.Б.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

21.12.2021г.

### 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

смотрите чертеж №1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

10.12.2021г. МО «Тахтамукайский район» отдел архитектуры, градостроительства и муниципального земельного контроля

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3

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

устанавливается Совет народных депутатов МО «Старобжегокайское сельское поселение». Решение № 78 от 24.03.2020г.

### 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Среднеэтажная жилая застройка;

- Деловое управление;

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- Гостиничное обслуживание;

- Общественное питание;

- Культурное развитие;

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;

- Бытовое обслуживание;

- Магазины;

- Обслуживание автотранспорта;

- Обеспечение внутреннего правопорядка.

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1200/50000	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;	минимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный	30	-	Деловое управление: минимальная/максимальная площадь земельных участков

	улицы (проезда) - 24 м;	кв. м;		этаж); максимальное количество надземных этажей зда- ний - 8 эта- жей (включая мансардный этаж);			400/5000 кв. м; минимальная ширина земель- ных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земель- ных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая ман- сардный этаж); максимальный процент за- стройки в гра- ницах земельно- го участка - 60%;
--	-------------------------------	--------	--	--	--	--	--

1\*

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

*Расстояние до красной линии улиц/проездов:*

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м/10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий - 5 м/3 м;

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

б) при реконструкции существующих объектов недвижимости, расположенных по красной линии, - 0 м/0 м.

*В целях формирования архитектурно-художественного облика застройки МО "Старобжегокайское сельское поселение" цветовое решение фасадов общественных зданий, многоквартирных домов, выходящих фасадами на улицы, подлежит согласованию с УАиГ.*

*При строительстве объектов капитального строительства в исторической части города или охранной зоне памятника истории (архитектуры), а также объектов со значительными объемами, необходимо рассмотреть архитектурное и цветовое решение объекта на общественном Совете по проблемам градостроительного развития и формирования архитектурно-художественного облика муниципального образования "Старобжегокайское сельское поселение".*

*Цветовое решение кровли должно выполняться от красного оттенка до коричневого при строительстве на вновь сформированных земельных участках согласно «Схеме цветового решения кровель в муниципальном образовании «Старобжегокайское сельское поселение»» в соответствии с документацией по планировке территории.*

*Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.*

*Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 8 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.*

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер,

№ \_\_\_\_\_, не имеется,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, не имеется  
 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_, не имеется,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре не имеется от \_\_\_\_\_ (дата)

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

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

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

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

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

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровый квартал 01:05:2900013

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа ООО «Энергосистемы» Технические условия для присоединения к электрическим сетям ООО «ЭНСИ» № 152-2021/ТУ. Технические условия №017-21 на подключение к сетям связи общего пользования. ООО «Ресурсальянс-Групп» Технические условия №28В-2021 от 03.07.2021г. водоснабжение. ООО «Ресурсальянс-Групп» Технические условия № 28К-2021 от 03.07.2021г.

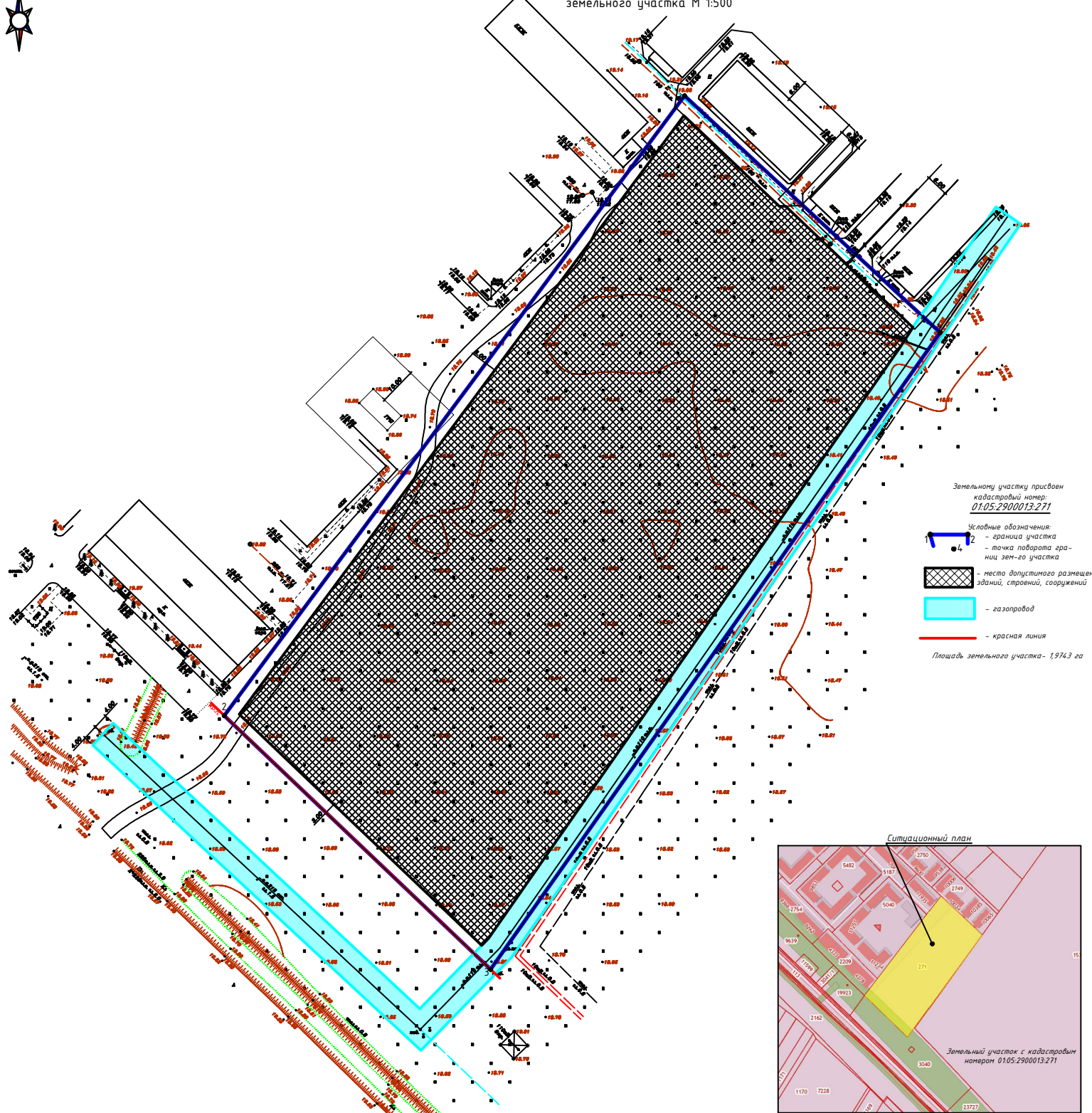
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Старобжегокайское сельское поселение». Об утверждении норм и правил благоустройства на территории муниципального образования «Старобжегокайское сельское поселение» от 22.11.2019г. № 121-2

11. Информация о красных линиях: красная линия проходит по фасаду земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	475898,65	1373775,29
2	475825,04	1373852,62



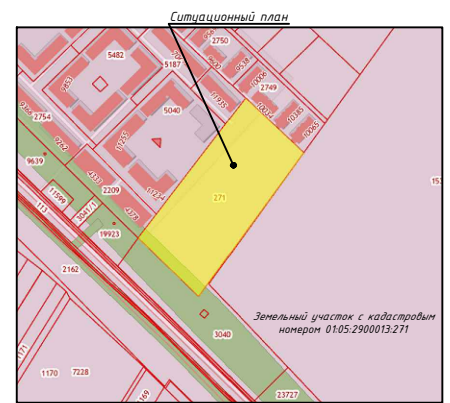
Чертеж градостроительного плана  
земельного участка М 1:500



Земельному участку присвоен  
кадастровый номер:  
**01.05.2900013.271**

- Условные обозначения:
- граница участка
  - точка поворота границ зем-го участка
  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - газопровод
  - красная линия

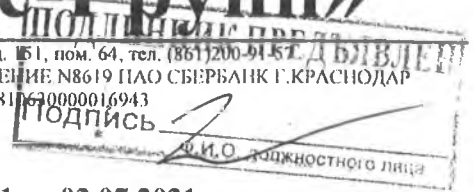
Площадь земельного участка - 1,974,3 га



Заказчик: ООО "Мегастрой"					
Республика Адыгея, Тихтаунский район, а. Старобжеговка, ул. Ленина, 35/2.					
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полный	Дата
Рисовал	Коблев С.Б.				
Исполнитель	Коблев С.Б.				
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500					Отдел архитектуры и градостроительства

# ООО «Ресурсальянс-Групп»

350024, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Сергея Есенина, д. 51, пом. 64, тел. (861)200-9187, факс (861)200-9188  
ИНН 2311132927 КПП 231101001. ОГРН 1112311001769 КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК Г.КРАСНОДАР  
БИК: 040349602, к/с: 30101810100000000602, р/с: 407028107000016943



## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №28К-2021 от 03.07.2021г.

**Объект:** «Жилая застройка в а. Новая Адыгья, Тахтамукайского района, Республики Адыгья» с кадастровым номером 01:05:2900013:271

**Заказчик:** ООО «МЕГАСТРОЙ», 350049, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных партизан, д. 222, пом. 10/4, ИНН 2308266462, КПП 230801001, ОГРН 1192375046984, ОКПО 47843088

Настоящие условия подключения объекта к сетям водоотведения действительны два года

### Водоотведение

1. Точку присоединения к сетям водоотведения принять – приемную камеру, расположенную на территории очистных сооружений ЛОС РДР -3000, а. Новая Адыгья, ул. Бжегокайская. 86 Б.
2. В точке присоединения установить узел учета приема сточных вод:  
- расходомер электромагнитный KRONE OPTIFLUX (или аналог по выходным характеристикам и надежности;  
- задвижка пожевая шиберная из нержавеющей стали
3. Разрешаемый сброс сточных вод:  
Максимальный суточный объем водоотведения – 200 м3/сут
4. Установленный режим водоотведения объекта - круглосуточный, равномерный в течении суток
5. Атмосферные сточные воды в хозяйственно-бытовую канализацию не припадают
6. Нормативы допустимых концентраций загрязняющих веществ в сточных водах, поступающих в систему канализации принимаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ №644 от 29.07.2013г. За сброс запрещенных к сбросу в систему коммунальной канализации сточных вод и загрязняющих веществ ИП Аверина М. И. несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
7. Отбор сточных вод ИП Аверина М. И. производится в контрольных канализационных колодцах в соответствии с «Методическими указаниями по отбору проб для анализа сточных вод ИИ/Ф 12.15.1-08», ГОСТ 51592-2000 «Вода. Общие требования к отбору проб».
8. По завершению строительства сетей, до момента присоединения к сетям водоотведения, ИП Аверина М. И. подготовить акт разграничения эксплуатационной ответственности по канализационным сетям;
9. Ответственность за техническое состояние и обслуживание канализационных сетей, сооружений и устройств на них установленных между ООО «Ресурсальянс-Групп» и ИП Аверина М. И. определяется актом разграничения балансовой принадлежности.

# ООО «Ресурсальянс-Групп»

350024, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Сергея Есенина, д. 151, пом. 64, тел. (861)200-91-57  
ИНН 231132927 КПП 231101001. ОГРН 1112311001769 КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК Г. КРАСНОДАР  
БИК: 040349602, к/с: 30101810100000000602, р/с: 40702810630000016943

**ПОДЛИННИК ПРЕДЪЯВЛЕН** ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №28В-2021 от 03.07.2021г.

Объект: «Жилая застройка в а. Новая Адыгя, Тахтамукайского района, Республики Адыгя» с кадастровым номером 01:05:2900013:271

Заказчик: ООО «МЕГАСТРОЙ», 350049, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных партизан, д. 222, пом. 10/4, ИНН 2308266462, КПП 230801001, ОГРН 1192375046984, ОКПО 47843088

Настоящие условия подключения объекта к сетям водоотведения действительны два года

## Водоснабжение

1. Точки присоединения к магистральным сетям водоснабжения уточнить при проектировании.
2. На магистральной сети, в точках подключения, запроектировать устройство водопроводного колодца.
3. Гарантированный свободный напор в точке присоединения - 1,5 кг/см<sup>2</sup>.
4. Разрешаемый отбор питьевой воды.
5. Максимальный суточный объем водопотребления-200 м<sup>3</sup>/сут;
6. Для учета количества воды, накопления и передачи показаний в жилых домах установить общедомовые узлы учета воды с возможностью дистанционной передачи данных по сети LoRaWan (счетчики воды крыльчатые электронные Beta-Beta CXB/CIB) - LoRaWan) Узлы учета холодного водоснабжения (счетчики) установить в соответствии с требованиями паспортов приборов;
7. При проектировании решить вопрос о пожаротушении;
8. По завершению строительства сетей, до момента присоединения к сетям водоснабжения, ИП Аверина М. И. подготовить акт разграничения эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям;
9. Ответственность за техническое состояние и обслуживание водопроводных сетей, сооружений и устройств на них установленных между ООО «Ресурсальянс-Групп» и ИП Аверина М. И. определяется актом разграничения балансовой принадлежности;

## Особые условия по водоснабжению

1. Технические условия являются основанием для проектирования;
2. Для водоснабжения объекта проектной организации необходимо в стадии разработки проекта водоснабжения объекта (разделы «ПВК» и «ВК») предоставить в ООО «Ресурсальянс-Групп» для согласования;
3. Строительство сетей и сооружений водоснабжения без согласованной ООО «Ресурсальянс-Групп» проектной документации не допускается;
4. При смене целевого использования объекта получить новые Технические условия;
5. ИП Аверина М. И. обязана выполнить строительство сетей и сооружений только в соответствии с техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Отклонения от условий подключения, выявленные в процессе проектирования, подлежат обязательному согласованию в ООО «Ресурсальянс-Групп».

Исх. № 269 от 30.11.2021 г.

**ПОДЛИННИК ПРЕДЪЯВЛЕН**  
Подпись \_\_\_\_\_ ООО «МЕГАСТРОЙ»  
Ф.И.О. должностного лица

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 017-21

Выданы ООО «МЕГАСТРОЙ» на подключение к сетям связи общего пользования и предоставление комплекса услуг связи ООО «Проводов.нет», с соблюдением требований раздела 12 «Требования и нормы по проектированию линейных сооружений» РД45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети» НТП 112-2000 объекту: «Жилая застройка в а. Новая Адыгея, Тахтамукайского района, Республики Адыгея с кадастровым номером 01:05:2900013:271»

Для предоставления комплекса услуг связи объекту: «Жилая застройка в а. Новая Адыгея, Тахтамукайского района, Республики Адыгея с кадастровым номером 01:05:2900013:271»

необходимо выполнить:

1. Проектирование кабельной канализации с организацией ввода в строящийся объект (объекты). Проектом предусмотреть организацию места в строящемся объекте (объектах) для размещения оборудования GPON.

Точку сопряжения проектируемой кабельной канализации с существующей сетью ООО «Проводов.нет», место под размещения оборудования и внутриплощадочных кабелей согласовать в рабочем порядке с ООО «Проводов.нет» на стадии проектирования.

Один экземпляр согласованного и утвержденного проекта предоставить в технический отдел ООО «Проводов.нет».

2. Строительство внутриплощадочной кабельной канализации связи от проектируемого кабельного колодца связи на границе участка застройки до строящегося здания (зданий). Организация кабельного ввода в соответствии с подготовленным и согласованным с ООО «Проводов.нет» проектом.

3. Предоставление места в доступном месте в каждой секции зданий объекта для установки внутридомового оптического распределительного шкафа ОРШ (габариты ширина/высота/глубина 540x600x600мм).

4. Предоставление места на каждом этаже в каждой секции здания для установки оптической распределительной коробки (габариты ширина/высота/глубина 180 x 150 x 80мм). Трассу ввода оптического кабеля (место расположения кабельного канала на этаже, прокладка кабеля под фальшпотолком) от оптической распределительной коробки до каждой квартиры.

5. Предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа в каждом подъезде строящегося объекта (объектов) для прокладки кабелей распределительной и абонентской проводки. При проектировании нескольких слаботочных ниш в одном подъезде предусмотреть прокладку не менее 3-х ПВХ труб диаметром 50мм в каждой нише для обеспечения возможности подключения 100% помещений.

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

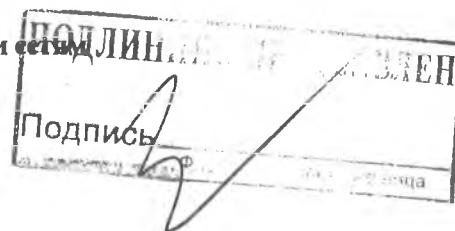
## «ЭНЕРГОСИСТЕМЫ»

г. Краснодар, ул. Ставропольская, 3А, офис 3  
ИНН 2309132239 КПП 230901001 ОКАТО 0340 1369000



Приложение № 1 к договору  
от \_\_\_\_\_  
№152 – 2021/ТП  
об осуществлении  
технологического присоединения к  
электрическим сетям ООО «ЭНСИ»

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для присоединения к электрическим сетям ООО «ЭНСИ»



№152 – 2021/ТУ

Заявитель – ООО «МЕГАСТРОЙ»

Заявка №152 от 15.07.2021 г.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя — электроустановки земельного участка.
2. Наименование и местонахождение объекта в целях электроснабжения которого осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя - земельный участок, расположенный по адресу: относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации МО «Старобжегокайское сельское поселение». Участок находится примерно в 3,35 км. по направлению на юго-восток от ориентира (кадастровый номер 01.05.2900013.271).
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 836 (восемьсот тридцать шесть) кВт.
4. Категория надежности — II-я – 836 кВт
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение — 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя (в том числе по очередям и этапам) — 2021-2022 г.г.
7. Точка присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) — РУ-0,4 кВ проектируемой согласно п. 11.4. 2БКТП-10/0,4 кВ.
8. Основной источник питания – ВЛ-10 кВ И-101.
9. Резервные источники питания – ВЛ-10 кВ И-406.
10. Наличие автономного источника питания — нет.
11. Сетевая организация осуществляет.
  - 11.1. Организационно-технические мероприятия по техническому расширению, модернизации, реконструкции электрических сетей, необходимые для технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя и обеспечения качества передаваемой электроэнергии.
  - 11.2. Проектирование и прокладку КЛ-10 кабелем с резиновой и (или) пластмассовой изоляцией площадью поперечного сечения токоведущей жилы 3х(1х240) мм<sup>2</sup> (L – 2х0,3 км) от опоры ВЛ-10 кВ (номера опор определить при проектировании), фидер И-101 и фидер И-406 до РУ-10 кВ I, II с.ш. проектируемой 2БКТП 10/0,4 кВ.
  - 11.3. Проектирование и прокладку КЛ-10 кВ кабелем с резиновой и (или) пластмассовой изоляцией площадью поперечного сечения токоведущей жилы 200-500 мм<sup>2</sup> методом горизонтально

13. Срок действия настоящих технических условий составляет два года со дня заключения договора от \_\_\_\_\_ №152 – 2021/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ООО «ЭНСИ».

Главный инженер  
ООО «ЭНСИ»



С.В. Волик

## РЕКВИЗИТЫ

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «МЕГАСТРОЙ».**

Юридический адрес: **350049, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 222, помещение № 10/4.**

**ИНН 2308266462,  
КПП 230801001,  
ОГРН 1192375046984  
ОКПО 47843088**

Р/сч. 40702810730000035552  
в Краснодарском отделении №8619 ПАО «Сбербанк России» г. Краснодар  
К/сч. 30101810100000000602  
БИК 040349602

Генеральный директор и  
Единственный учредитель  
ООО «МЕГАСТРОЙ»: **Аббасова Светлана Александровна**  
Тел.: +79530868067, e-mail: megastroym@bk.ru

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
26.12.2021г.			
Кадастровый номер:	01:05:2900013:271		
Номер кадастрового квартала:	01:05:2900013		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.08.2006		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации МО "Старобжегокайское сельское поселение". Участок находится примерно в 3,35 км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, ул Старобжегокай, ул Ленина, 35/2.
Площадь:	19743 +/- 28,38
Кадастровая стоимость, руб.:	32968243,41
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:271 б/н
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

26.12.2021г.

Кадастровый номер:

01:05:2900013:27

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:

данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:

данные отсутствуют

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:

данные отсутствуют

Условный номер земельного участка:

данные отсутствуют

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:

данные отсутствуют

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:

данные отсутствуют

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Особые отметки:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): аренда; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1

Всего листов раздела 1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

26.12.2021г.

Кадастровый номер:

01:05:2900013:271

05:2900013:271

Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2017; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2017; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) объекта землеустройства от 07.11.2012 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.12.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) объекта землеустройства от 07.11.2012 № б/н.

Получатель выписки:

Аббасова Светлана Александровна (представитель правообладателя),  
Правообладатель: от имени заявителя ООО "Мегастрой", 2308266462

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

26.12.2021г.

Кадастровый номер: 01:05:2900013:271

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО "Мегастрой", ИНН: 2308266462, ОГРН: 1192375046984
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 01:05:2900013:271-01/034/2021-2 01.06.2021 14:32:26
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

26.12.2021г.

Кадастровый номер:

01:05:2900013/271

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют
----	--	--------------------

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
26.12.2021г.			
Кадастровый номер:		01:05:2900013:271	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000      Условные обозначения:

	 подпись	
--	--	--

полное наименование должности      инициалы, фамилия

М.П.