



ПРОЕКТНО - КАДАСТРОВАЯ



СЛУЖБА

Свидетельство №СРО-П-179-12122012
от 31.05.2018

**Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
объекта капитального строительства — кафе на земельном участке с
кадастровым номером 02:57:020501:1004, по адресу: Республика
Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский,
проспект Ленина, 62**

279/0257-2022

Исполнительный директор
ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:

Е. А. Юсеев

г. Октябрьский. 2023г.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Строительство объекта капитального строительства – кафе на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020501:1004 по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, проспект Ленина, 62

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
2 – 6	Общие данные	
7	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства	
8	Ситуационный план	
9	Визуализация	
10-12	ГПЗУ от 28.06.2022	
13-14	Письмо АО «ОЭС» от 31.08.2022 о согласовании границ	
15-21	Технические требования ПАО «Башинформсвязь»	
22-24	Согласованный проект организации парковочных мест	

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства

1. Чертеж разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами;

2. Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных чертежом мероприятий;

3. Все работы выполнять в соответствии со СНиП 12.03.2001 г. «Безопасность труда в строительстве»;

4. Во избежание несчастных случаев и повреждения подземных коммуникаций, перед началом производства работ вызвать представителей для обозначения трасс коммуникаций и их защиты.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке ООО «ПКС» 2022 года в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан 29.06.2017 №107 (далее – Правила), Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (далее – МНПП).

Земельный участок с кадастровым номером 02:57:020501:1004 имеет площадь 985 кв.м. и вид разрешенного использования «Под строительство пиццерии с детской площадкой». Согласно Правилам, участок находится в территориальной зоне Ж подзоне ЖВ (жилая высотная высотой от 9-ти этажей), зоне ЗОГК-2 (зона особого градостроительного контроля в зонах общественно-деловых центров и линий застройки магистралей общегородского значения), согласно Генеральному плану в зоне зеленых насаждений общего пользования.

					279/0257-2022		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Галлямутдинов А. А.			Лит.	Лист	Листов
Провер.		Галлямутдинов А. А.				2	24
Разраб.		Юсаев Е.А.			ООО «Проектно-Кадастровая служба»		
					Общие данные		

В территориальной зоне Ж подзоне ЖВ для вида разрешенного использования «Общественное питание» предусмотрены предельные параметры разрешенного строительства:

максимальное количество надземных этажей — 3 этажа (соблюдается);

минимальный отступ от красной линии — 6 м (соблюдается, отступ от красной линии составляет более 8 м);

максимальный коэффициент застройки — 40 % (необходимо отклонение до 60%);

минимальный коэффициент озеленения — 20 % (соблюдается, проектом предусмотрена озеленение газонной травой территории площадью более 200 кв.м.);

минимальные отступы от границы смежного земельного участка — 3 м (необходимо отклонение до 0м).

В соответствии с таблицей 1 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты – Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», **минимальное** расстояние между общественными зданиями 1, 2, 3 степени огнестойкости **варьируется от 10 до 6 метров** (в зависимости от класса конструктивной пожарной опасности).

Расстояние между проектируемым объектом капитального строительства **и существующим зданием** с кадастровым номером 02:57:020501:2307, расположенном **на смежном земельном участке, составляет 11м**. Расстояние **от проектируемого объекта** капитального строительства **до стационарного объекта** (цветочный магазин) **составляет 13 м**, что также соответствует противопожарным нормам и правилам.

Согласно ст.40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, **инженерно-геологические** или иные характеристики которых **неблагоприятны для застройки**, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно письму ООО «Октябрьскнефтегазпроект» от 28.10.2022, инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «Октябрьскнефтегазпроект» в 2018 году (заказ ОП-2018-67 ИГИ), во избежание эрозии берега и размыва насыпи, в связи с наличием обрыва и ручья, проектируемое здание необходимо сдвинуть на 5-6 м западнее первоначального варианта (варианта, определенного ГПЗУ).

Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии ручьев и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохраных зон **допускаются** проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов **при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды**. Выбор типа

					279-0257-2022	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Таким образом, строительство кафе в водоохранной зоне ручья не противоречит законодательству, мероприятия по охране водных объектов будут определены на этапе подготовки проектной документации для получения разрешения на строительство объекта капитального строительства. **Береговая полоса общего пользования не нарушается** (согласно п. 5.2.3.14 МНГП, ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км, составляет 5 м).

В связи с наличием крутого склона ручья, нестандартной конфигурацией земельного участка со стороны образа, смещение на 5 метров от предусмотренной ГПЗУ границы возможного размещения ОКС, проектируется согласно приложенному варианту (см.схему планировочной организации).

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, необходимо предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, в части:

увеличения процента застройки земельного участка — 59 % (предусмотрено утвержденным проектом межевания территории);

уменьшения отступа от границ земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 02:57:020501 (со стороны пр.Ленина) — 0 м (в соответствии с ГПЗУ);

уменьшения отступа от границ земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 02:57:020501 (со стороны ручья) — от 0 до 3 м (в соответствии с ГПЗУ).

Проектируемый объект капитального строительства не нарушает охранные зоны инженерных коммуникаций. Согласно письма АО «Октябрьские электрические сети» от 31.08.2022 №И-1023 кабельные линии на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020501:1004 отсутствуют, вынос кабеля не требуется. ПАО «Башинформсвязь» от 05.10.2022 №50701/06/462/22 выданы технические требования на предоставление комплекса услуг связи к проектируемому объекту, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020501:1004, согласно п. 13 технических требований в случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений ПАО «Башинформсвязь» до начала производств работ на объекте предусмотреть вынос/защиту ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств заказчика (правообладателя участка).

Существующий на земельном участке объект незавершенного строительства подлежит сносу.

Согласно приложения №12 Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от №144 количество парковочных мест для предприятий общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) принимается исходя из расчета 1 машино-место на 4–5 посадочных мест.

Площадь застройки объектом капитального строительства (пятно застройки) **составит 580 кв.м.**, объект капитального строительства проектируется **этажностью — 2 этажа**, общее количество посадочных мест проектируется 50.

В таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" **отсутствует информация о**

									Лист
									4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	279-0257-2022				

необходимости организации санитарного разрыва от парковочных мест до объектов общественного питания.

Требования санитарных правил СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Согласно п. 12.5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, **предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв.м. относятся к 5 классу, ориентировочная санитарно-защитная зона составляет 50 м. Расстояние от проектируемого объекта до жилых многоквартирных домов составляет более 50 м.**

Согласно п.4.11 СП 4.13130.2013 ОТ 24.06.2013 "СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ", противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа.

Согласно п.4.15 СП 4.13130.2013 ОТ 24.06.2013 "СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ", **противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5 т не нормируются.** Расстояния со стороны стен без проемов не нормируются. **Расстояния до зданий, сооружений со стороны противопожарных стен 1-го и 2-го типов не нормируются.**

Так как проектируемые парковочные места предназначены для парковки легковых автомобилей, расстояние от них до объекта капитального строительства не нормируется.

Согласно п. 8.1.2 СП 4.13130.2013 ОТ 24.06.2013 "СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ" на территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции и изделия, способные создать препятствия для работы пожарных автомобилей и автоподъемников. Согласно п.8.1.4, п.8.1.5 вышеуказанного СП, ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м – при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно. В общую ширину проездов для пожарных автомобилей, совмещенных с подъездами к зданиям и сооружениям, допускается включать тротуары, примыкающие к таким проездам.

Согласно п.8.1.11 СП 4.13130.2013 ОТ 24.06.2013 "СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ", тупиковые проезды (подъезды) **должны**

						Лист
					279-0257-2022	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

заканчиваться площадками для разворота пожарных автомобилей размером не менее чем 15 х 15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

Согласно п.8.3.16 МНГП, расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных машин до стен зданий должно быть не более 25 м при высоте зданий до 12 м.

Согласно п. 2.3.3.9 для подъезда к крупным учреждениям, предприятиям обслуживания, торговым центрам и др. следует предусматривать основные проезды, а к отдельно стоящим зданиям — второстепенные проезды, размеры которых следует принимать в соответствии с таблицей 58 Нормативов.

Согласно п. 3.5.5.28 МНГП, **ширина проездов** на автостоянке при двухстороннем движении **должна быть не менее 6 м**, при одностороннем — не менее 3 м.

Согласно п.3.5.5.30 МНГП, въезды и выезды с открытых автостоянок должны располагаться не ближе 35 м от перекрестка и не ближе 30 м от остановочного пункта наземного пассажирского транспорта.

Минимальные размеры одного парковочного места для транспортных средств, управляемых инвалидами I и II групп или перевозящих таких инвалидов, должны быть не менее 3,6 х 7,5 м при последовательном размещении автомобилей и 3,6 х 6,0 м – при параллельном.

Согласно таблице 73 МНГП, требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для ресторанов и кафе общегородского значения определяется как 15 машино-мест на 100 посадочных мест, для предприятий общественного питания как 10 машино-мест на 100 мест в зале.

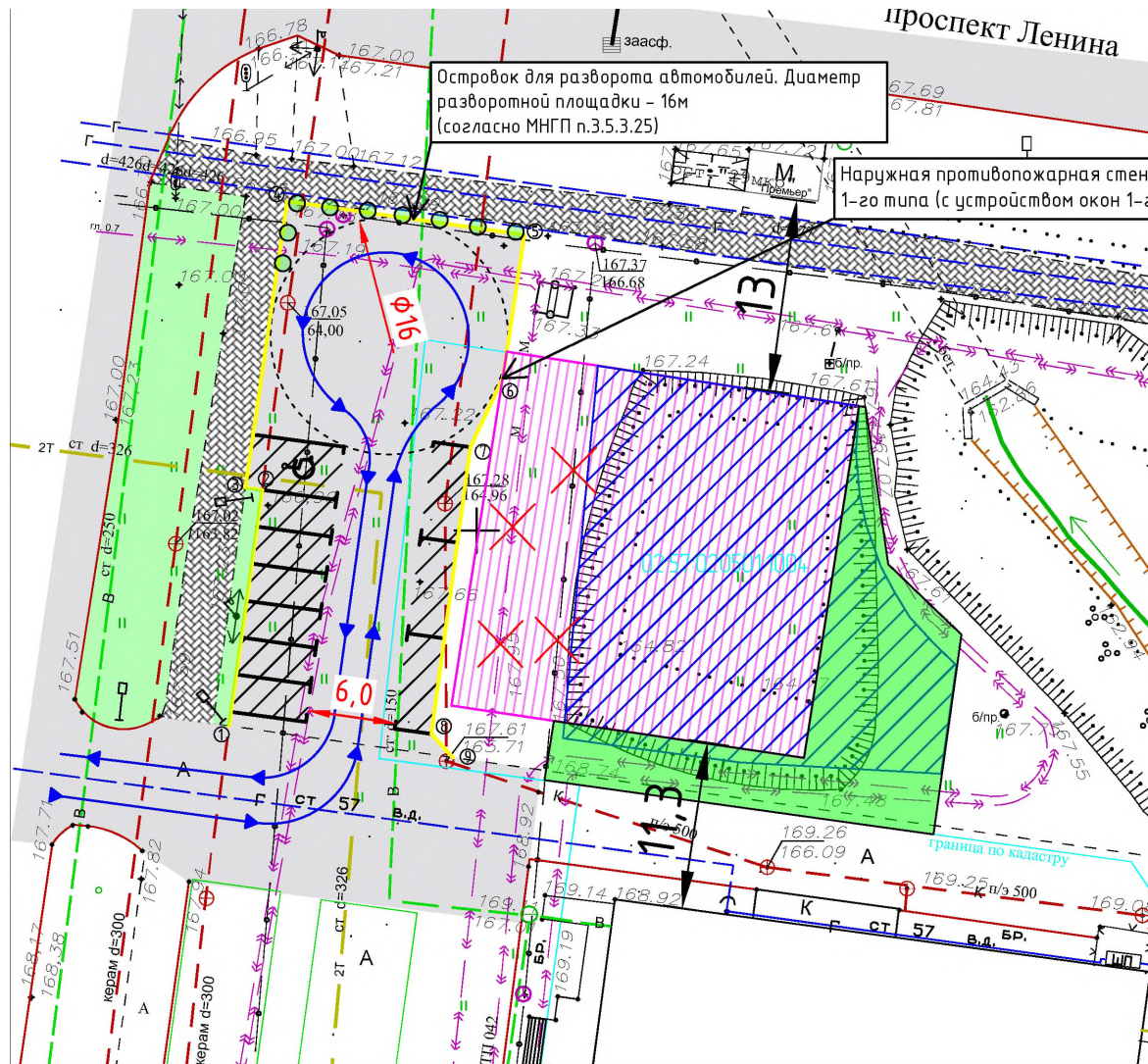
Согласно приложению №12 (справочное) МНГП, для предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) количество машино-мест определяется как 1 машино-место на 5 посадочных мест.

Проектом предусмотрено устройство 10 машино-мест, проезда к проектируемому объекту капитального строительства с разворотной площадкой 16м*16 м.

Размещение парковочных мест на территории городского округа согласовано с межведомственной городской комиссией в порядке, определенном Правилами благоустройства городского округа город Октябрьский, приложены соответствующие письма.

					279-0257-2022	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения:

-  - зона возможного размещения ОКС, согласно ГПЗУ от 28.06.2022
-  - границы земельных участков
-  - парковочные места
-  - озеленение газонной травой
- 02:57:020501:1004 - кадастровый номер земельного участка
-  - существующий тротуар
-  - проектируемый ОКС
-  - объекты подлежащие демонтажу, выносу
-  - проектируемый дорожный бордюр
-  - кадочное озеленение
-  - дорожное покрытие

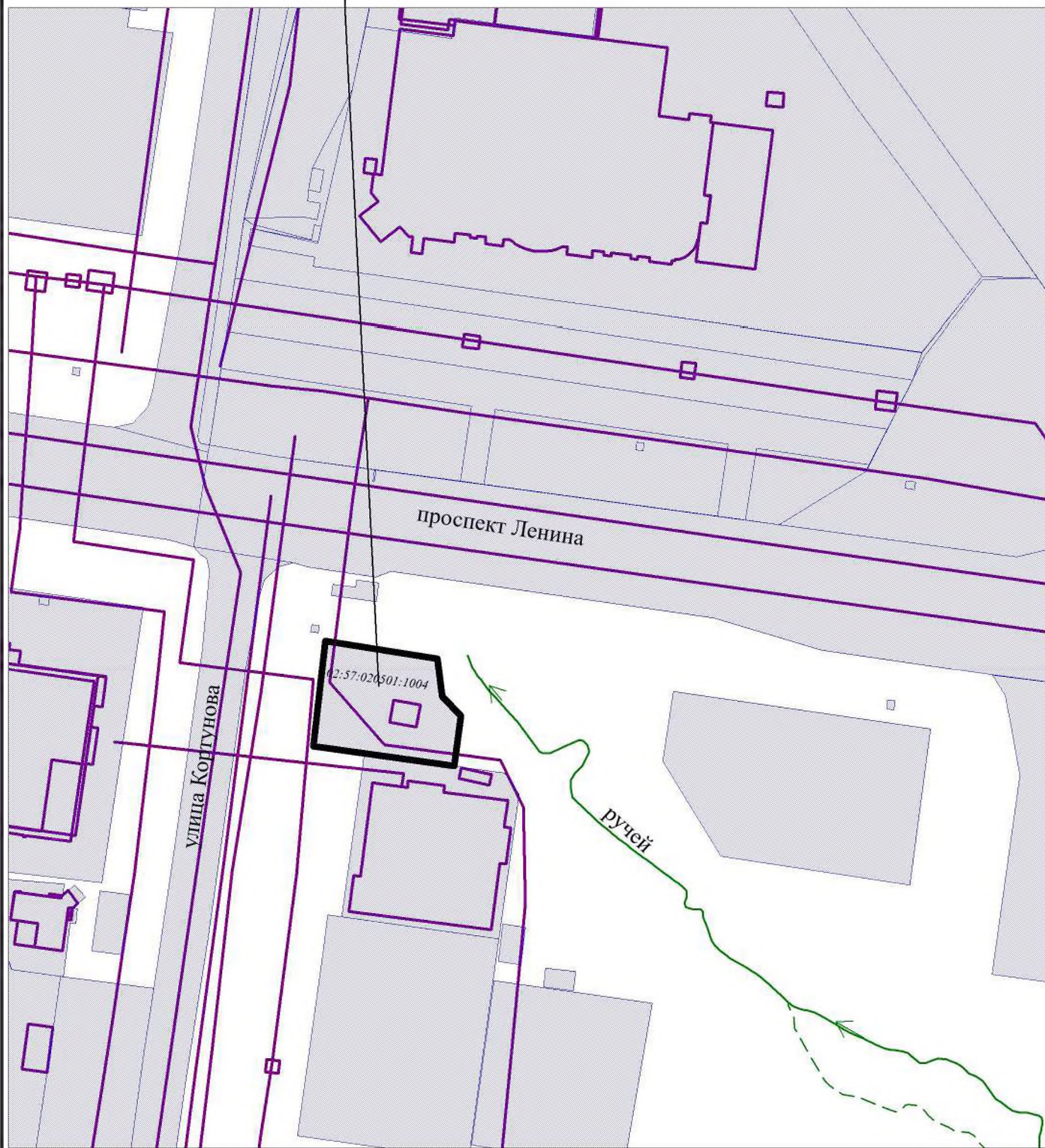
Площадь земельного участка – 985 кв.м., в границах земельного участка расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 02:57:020501:2100, подлежащий сносу. Согласно утвержденному постановлению администрации 5572 от 27.12.2018 проекту межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, расположенной по ул. Кортумова в районе торгового центра "Корпорация центр", с целью изменения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 02:57:020501:1004, выдано ГПЗУ от 28.06.2022. Согласно вышеуказанным документам, максимальный процент застройки земельного участка составляет 60 %, так же предусмотрен частичный отступ от границ смежных земельных участков в 0 м. При смещении места размещения объекта капитального строительства увеличивается отступ от границ смежного земельного участка с кадастровым номером 02:57:020501:1003, увеличивается отступ от оврага, ручья. Отступ от красных линий соблюдается.

Объект капитального строительства проектируется площадью 580 кв.м., 1 этаж (50 посадочных мест).
 Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, на основании ст.40 ГрК РФ, в части:
 увеличения процента застройки земельного участка – 60 %;
 уменьшения отступа от границ земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 02:57:020501 (со стороны пр.Ленина) – 0 м;
 уменьшения отступа от границ земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 02:57:020501 (со стороны ручья) – от 0 до 3м, в соответствии со схемой;
 предусмотрено размещение 10 парковочных мест (из них 1 для МГН).
 Разворотная площадка отделяется от тротуаров размещением кадочного озеленения, дорожного бордюра.

					279/0257–2022			
					Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – када на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020501:1004			
Лист	№ документа	Подп.	Дата				Стадия	Масштаб
ГИП	Галлямутдинов А.А.	А.А.	23.06	Республика Башкортостан, г.а.город Октябрьский, д. Октябрьский, проспект Ленина, д.62				1:500
Провер.	Юсаев Е.А.		23.06				Лист 6	Листов 24
Разраб.	Юсаев Е.А.		23.06				000 "Проектно-кадастровая служба"	
					Схема планировочной организации			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Рассматриваемый участок



					279/0257-2022							
					Республика Башкортостан, г.о. г.Октябрьский, г.Октябрьский проспект Ленина, 62							
Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Условно разрешенный вид использования земельного участка		Стадия	Лист	Листов		
		ГИП										
		Провер.										
		Разраб.										
					Ситуационный план М 1:1500			ООО "Проектно-кадастровая служба"				



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

Градостроительный план земельного участка N

РФ - 03 - 2 - 02 - 1 - 00 - 2022 - 0093

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление, Камаева Зугра Сардановна от 15.06.2022 № 811

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

Местонахождение земельного участка

Республика Башкортостан

(субъект Российской Федерации)

Городской округ город Октябрьский

(муниципальный район или городской округ)

пр-кт Ленина, д 62

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 02:57:020501:1004

Площадь земельного участка 985 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

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

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

См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

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

Постановление "Об утверждении проекта межевания территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, расположенной по ул. Коргунова в районе торгового центра "Корпорация центр", с целью изменения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 02:57:020501:1004", Администрация ГО г. Октябрьский РБ.

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

**Градостроительный план
подготовлен**

Гильфанова Л.Р., И.о. начальника отдела архитектуры и градостроительства, Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан

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



(подпись)

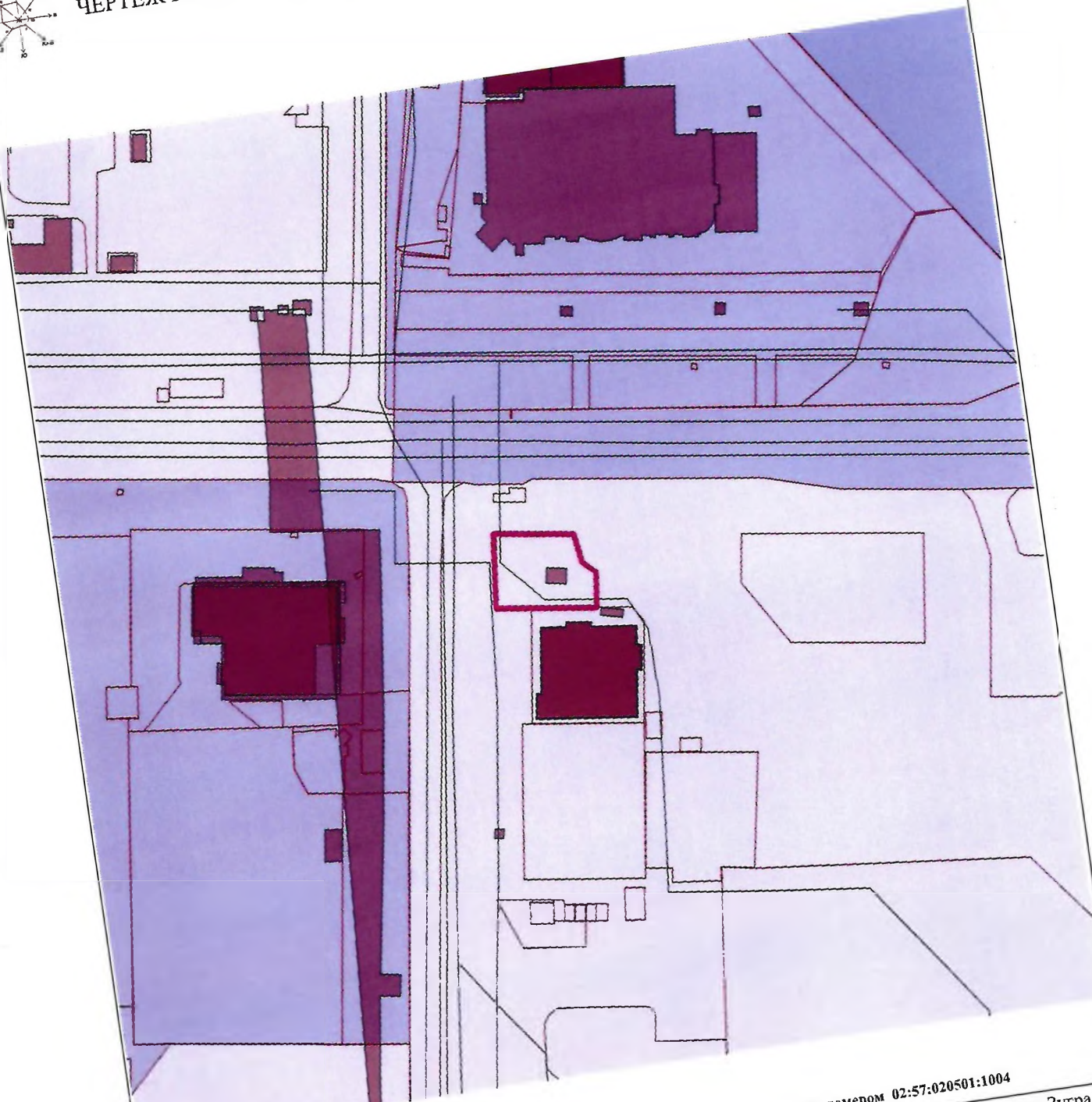
Гильфанова Л.Р.


(расшифровка подписи)




Дата выдачи 28.06.2022

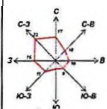


ЛИСТ 1.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



 Земельный участок с кадастровым/условным номером 02:57:020501:1004

Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан	Чертеж градостроительного плана земельного участка			Камаева Зугра Сардановна	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб
	И.о. начальника отдела		27.06	Гильфанова Ленара Радиковна	Лист 1
	И.о. заведующего сектором		27.06	Судейманова Зульфия Мухасиновна	Листов 2
Ведущий специалист		27.06	Забаява Анастасия Евгеньевна		



ЛИСТ 2.
 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан	Чертеж градостроительного плана земельного участка			Камаева Зугра Сардановна	
	Должность	Подпись	Дата	Фамилия	Масштаб
	И.о. начальника отдела	<i>[Signature]</i>	27.06	Гильфанова Ленера Радиковна	Лист 2
	И.о. заведующего сектором	<i>[Signature]</i>	27.06	Сулейманова Зульфия Мухасиновна	
	Ведущий специалист	<i>[Signature]</i>	27.06	Забаева Анастасия Евгеньевна	Листов 2

«ОКТЯБРЬСКИЙ ЭЛЕКТР СЕЛТЭРЗЭРЕ»
Акционерзәр йәмғиәте



Акционерное общество
«ОКТЯБРЬСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ»

Куйбышев ул., 40, г. Октябрьский, Республика Башкортостан, 452614. Тел./факс: (34767) 7-10-82 e-mail: oktels@oktelsrb.ru
СКПО 97969682, ОГРН 1070265000739, ИНН 0265030018, КПП 026501001

исх. № И-1023 от «31» августа 2022 г.
На № _____ от « » _____ 20 г.

Шаярояну Т.А.
Проживающему по адресу:
Г.Сибай, ул. Чайковского, 32
тел 8-927-356-73-23

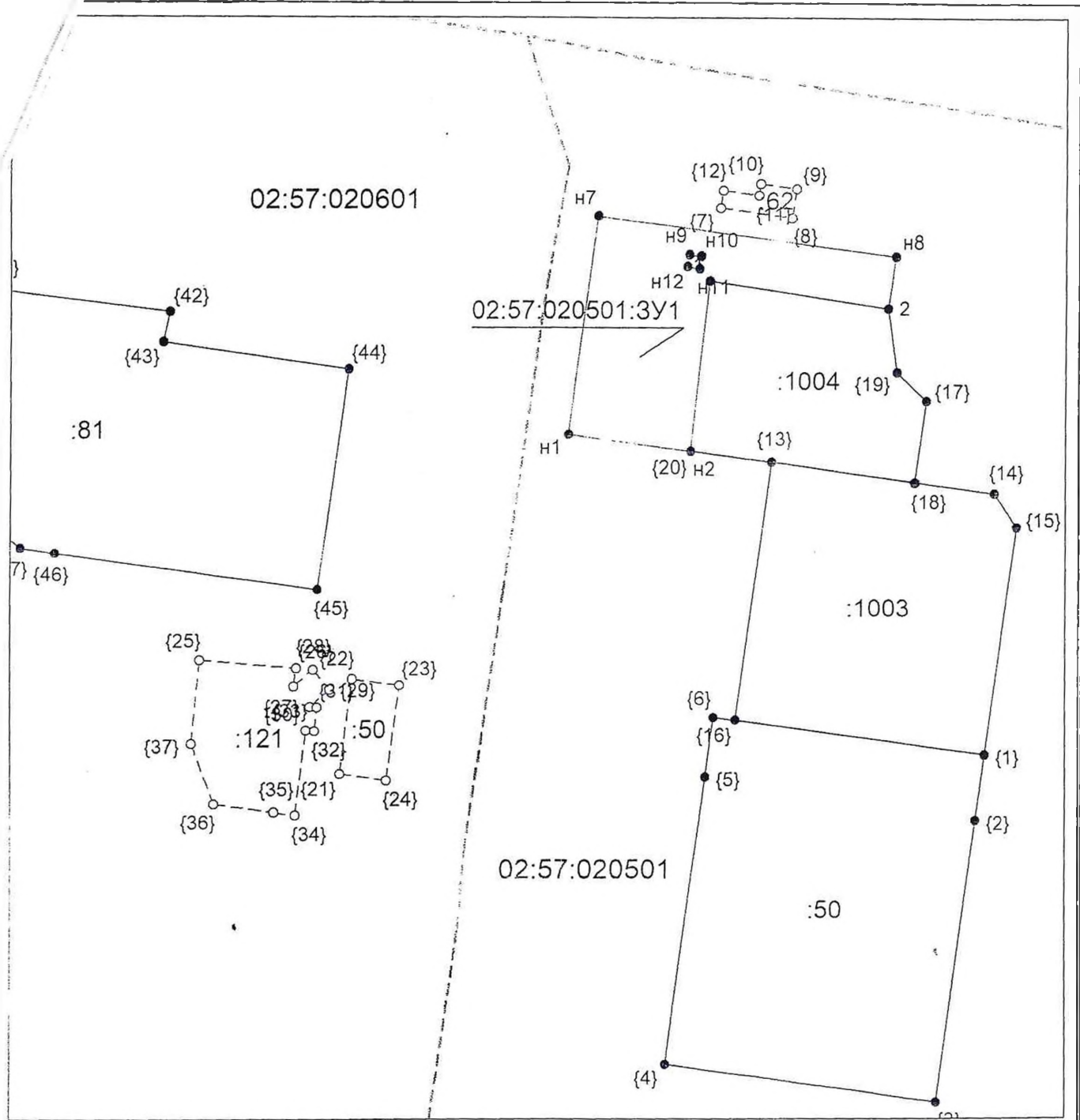
В ответ на Ваше обращение вх.Г-611 от 16.08.2022г. о возможности переноса кабеля, который расположен по адресу: пр.Ленина, 62. сообщаем, что АО «ОЭС» согласовывает границы вновь образуемого земельного участка с кадастровым номером 02:57:020501:1004. Кабельных линий на данном участке не обнаружено. вынос кабеля не требуется.

Для согласования дополнительной территории благоустройства просим Вас предоставить планировку территории благоустройства Торгового Центра.

Главный инженер







И.Г. Тухбатуллин

Исп.: Инженер по расчетам и режимам
Клишута Светлана Сергеевна
Тел.: 8(34767) 7-07-19



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

-  — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения,
-  — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения,
-  — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения,
-  — вновь образованная часть границы, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения,
-  — характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности,
-  — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.



Выполнил кадастровый инженер:

Юсаева Е.В.

Ростелеком

Бургер Кинг

Существующая канализация связи

Проектируемая канализация связи

ЛЕН 078 Г

прос

прос

50

50

50



АСЫК АКЦИОНЕРЗАР ЙЕТИМНЭТЕ «БАШИНФОРМСВЯЗЬ»
Ленин урамы, 30. Өфө халығы.
Башкортостан Республикасы, Рәсәй 450077
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАШИНФОРМСВЯЗЬ»
ул. Ленина, д. 30, г. Уфа
Республика Башкортостан, Россия 450077
Тел.: 8 800 1000 800 (физ. лица), 8 800 200 3000 (юр. лица)
info@rostelecom-rb.ru

05.10.2022 №50701/06/462/22

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

на предоставление комплекса услуг связи (технологическое присоединение) проектируемому объекту, расположенному по адресу: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, проспект Ленина, 62, кадастровый номер земельного участка 02:57:020501:1004.

1. Наименование организации, которой выдаются ТТ	Шароян Таар Асоевич Адрес: ул. Чайковского, д. 32, г. Сибай, РБ, тел.: 8-927-356-73-23, e-mail: ira.galimova.81@mail.ru
2. Основание выдачи ТТ	входящий документ, регистрационный номер 50701/04/505/22 от 09.09.2022 (Заявление на выдачу технических условий от 09.09.2022)
3. Адрес и наименование объекта	проектируемый объект, расположен по адресу: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, проспект Ленина, 62.
4. Местоположение точки присоединения	АТС, расположенная по адресу: Пр. Ленина, 59, г. Октябрьский.
5. Подключение объекта к сети ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний ПАО «Ростелеком»)	<ol style="list-style-type: none">1. Подключение объекта, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, проспект Ленина, 62, кадастровый номер земельного участка 02:57:020501:1004, предусмотреть по технологии ФТТВ по топологии «звезда».2. Разработать проект на строительство одноотверстной кабельной канализации (трубопроводы из асбоцементных труб с внутренним диаметром 100 мм) с установкой колодцев типа ККС-2, оборудованными консолями и люками тяжелого шарнирного типа «Т» (с маркировкой «ГТС» и внутренней крышкой), от кабельного колодца № Лен.78.Г существующей кабельной канализации, расположенного по Пр. Ленина в г. Октябрьский РБ, до проектируемого здания вышеуказанного объекта.3. Предусмотреть проектом устройство подземного ввода кабеля связи в проектируемое здание, по которому кабель вводится в помещение здания, с последующим выводом к месту размещения антивандального телекоммуникационного шкафа (ТШ) для размещения оборудования, обеспечивающего услуги Телефон, Интернет, Телевидение. Радио по вертикальным и горизонтальным кабель-каналам с обеспечением доступа эксплуатирующему персоналу.4. От точки присоединения, согласно п.4, по существующей и проектируемой кабельной канализации связи проложить волоконно-оптический кабель (ВОК) расчетной емкости до проектируемого оборудования ФТТВ на вышеуказанном объекте.5. Для размещения проектируемого оборудования ФТТВ на объекте

ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком»)

	<p>использовать шкафы повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.</p> <p>6. Точное место установки оборудования ФТТВ определить на этапе проектирования при согласовании с Туймазинским сервисным центром (СЦ) г. Октябрьский ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком»). Предоставляемое для размещения оборудования место, должно соответствовать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь не менее 1 кв.м, из расчета на единицу размещаемого оборудования телекоммуникационного центра; - расположение на технических этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими и другими помещениями; - со свободным доступом для представителей Оператора; - наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания; - обеспечение в месте установки оборудования устройства мультисервисного доступа по технологии ФТТВ наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектному решению; - для организации функционирования в здании сетей и систем связи собственнику (застройщику) необходимо внести в проектную документацию в части электроснабжения здания точку присоединения к электрическим сетям данного здания однофазным электропитанием ~220В 50 Гц, мощностью, рассчитанной по формуле $P = \text{количество офисных помещений} \times 0,02 \text{ кВт} / 24$. Собственник (застройщик) передает согласованный с Электросетевой организацией экземпляр проекта в Туймазинский СЦ (г. Октябрьский) ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний ПАО «Ростелеком»); - собственник (управляющая компания) выдает разрешение на подключение с указанием точек подключения к сети электроснабжения шкафов с окончательным оборудованием устройства мультисервисного доступа по технологии ФТТВ (шкаф настенный 19") от ВРУ здания после узла учета с выделенной мощностью ($P = \text{количество офисных помещений} \times 0,02 / 24$). <p>7. Для организации сети передачи данных необходимо в проектируемых шкафах здания установить управляемый(ые) коммутатор(ы) 2-го уровня с 4 комбинированными (входными) портами – 1000Base-T/SFP и с 24 портами 10/100/1000Base-T. Количество коммутаторов определяется конкретной моделью и числом подключаемых клиентов.</p> <p>8. Распределительную сеть проектируемого здания выполнить путём установки на каждом этаже зданий в каждом слаботочном стояке этажных абонентских патч-панелей (этажных распределительных устройств). Проложить кабели типа «витая пара» категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от патч-панелей, размещаемых в ТШ, до этажных абонентских патч-панелей по проектируемым/существующим закладным элементам здания.</p> <p>9. Все подключаемые помещения должны быть оборудованы закладными устройствами с маркировкой для скрытой проводки в каждое помещение с целью сокращения случаев несанкционированного доступа к сооружениям связи.</p>
6. Телефонизация	<p>Для организации телефонной сети необходимо выполнить следующее:</p> <p>1. В ТШ проектируемого здания разместить голосовой VoIP-шлюз, стационарный и линейный кроссы с количеством портов, равным количеству абонентов.</p>

	<p>2. Голосовой VoIP-шлюз с поддержкой протокола SIP, имеющий аналоговые выходные порты с электрическим интерфейсом FXS (количество портов определяется количеством абонентов в проектируемом здании), подключить к комбинированному порту управляемого коммутатора 2-го уровня с 4 комбинированными портами – 1000Base-T/SFP и с 24 портами 10/100/1000Base-T.</p> <p>3. Предусмотреть прокладку кабелей категории 5Е/6 от проектируемых телекоммуникационных шкафов с установкой распределительных коробок типа КРН, с обеспечением 100% телефонизации помещений.</p> <p>Строительство сети передачи данных позволяет предоставить в проектируемое здание наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS.</p>
6. Интернет	<p>Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком») в сети доступа по технологии FTTB.</p>
7. Телевидение (IP ТВ).	<p>Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком») в сети доступа по технологии FTTB (IP TV) в каждое помещение. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком») устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), по технологии Ethernet включаемого в коммутатор доступа/роутер. Количество устанавливаемых Set Top Box должно соответствовать количеству ТВ-приемников. Для питания декодера необходимо наличие электрической розетки на расстоянии не более 1 метра от устройства STB. Потребляемая мощность составляет не более 20 Вт.</p>
8. Радиофикация	<p>1. Предоставление абонентам услуги радиофикации обеспечивается ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний ПАО «Ростелеком») в сети доступа по технологии FTTB, строительство домовой распределительной сети на основе симметричных экранированных соединительных кабелей, с проектированием в помещениях радиоточек и организацией узла приема и распределения 3-х обязательных программ проводного вещания (УПРППВ), для чего необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установить конвертеры сигналов радиотрансляции IP/СПВ и управляемый коммутатор 2-го уровня с комбинированным входным портом – 1000Base-T/SFP и с выходными портами 10/100/1000Base-T, количество которых определить исходя из количества подключаемых конвертеров сигналов радиотрансляции IP/СПВ; - в качестве конвертеров IP/СПВ должны применяться конвертеры, которые имеют входной цифровой электрический интерфейс 10/100/1000Base-T для подключения к свободному порту коммутатора, и выходной аналоговый разъем для подключения симметричных экранированных соединительных кабелей к домовой сети проводного вещания; - организовать канал связи для подачи сигналов радиовещания до объекта; - предусмотреть установку и бесперебойное энергоснабжение каналаобразующего оборудования ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком») и оконечного оборудования радиофикации в телекоммуникационном шкафу; - предусмотреть энергоснабжение оборудования в телекоммуникационном шкафу (АС 220В) и организацию контура

ПАО «Башинформсвязь»
(группа компаний «Ростелеком»)

	<p>заземления сопротивлением не более 4 Ом, с установкой в отведенном месте ВРЩ с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования радиофикации на объекте;</p> <ul style="list-style-type: none"> – произвести проектирование и строительство распределительной сети радиофикации на объекте с нижней разводкой на основе симметричных экранированных соединительных кабелей с установкой поэтажных распределительных коробок и абонентских розеток и выводом кабелей распределительной сети к точке присоединения к оборудованию УПРППВ. <p>2. Для размещения телекоммуникационного шкафа с оборудованием УПРППВ (коммутатор доступа, конвертер IP/СПВ, оптический кросс, ИБП) предоставить место в проектируемом объекте, отвечающее следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь не менее 1-2 кв.м., из расчета на единицу размещаемого оборудования; – расположенные на цокольных этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими и другими помещениями, предпочтительно в месте установки оборудования ФТТВ; – со свободным доступом для представителей ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком»). <p>3. Количество металлических шкафов, конвертеров и их тип определить на стадии проектирования по согласованию с Туймазинским СЦ (г. Октябрьский) ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком»).</p>
9. Проектирование	<p>1. Разработать проект на предоставление комплекса услуг связи проектируемому объекту.</p> <p>2. Проектной документацией предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – строительство кабельной канализации; – для проектируемых смотровых устройств кабельной канализации - нижние крышки усиленного типа с запирающим устройством; – прокладку ВОК в существующей и проектируемой кабельной канализации; – обеспечить наличие технологических коммуникаций; – использование только сертифицированного не поддерживающего горение ВОК; – смкость ВОК определить проектным решением. <p>3. В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.</p> <p>4. Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.</p> <p>5. Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.</p> <p>6. Электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ организовать по первой категории надежности с использованием источника бесперебойного питания, обеспечивающего непрерывную работу активного оборудования от сети переменного напряжения 220В в течение 4-х часов.</p> <p>7. Марки и модели активного оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком»).</p> <p>8. Нумерацию ВОК запросить в Туймазинском СЦ (г. Октябрьский)</p>

ПАО «Башинформсвязь»
(группа компаний «Ростелеком»)

	<p>ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком» по тел.: (347) 272-48-68 (Группа оперативного управления).</p> <p>9. Проектную документацию представить на согласование в группу организации эксплуатации сетей отдела эксплуатации технической инфраструктуры ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний ПАО «Ростелеком») по адресу: г. Уфа, ул. Ленина, 32/1, тел. (347) 250-04-02, e-mail: info@rostelecom-rb.ru.</p>
<p>11. Порядок выполнения работ и заключения договоров.</p>	<p>1. Оформить разрешительные документы и согласования, а при необходимости и договорные отношения с собственниками земельных участков и иных объектов для строительства ВОЛС по выбранной трассе.</p> <p>2. В соответствии с техническими условиями разработать проект силами проектной (подрядной) организации.</p> <p>3. Для получения разрешения на производство работ в соответствии с согласованным проектом оформить допуск в установленном порядке в ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний ПАО «Ростелеком»).</p> <p>4. Участие ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком») в проектировании и строительстве телекоммуникационных сетей связи для объекта, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, проспект Ленина, 62, кадастровый номер земельного участка 02:57:020501:1004, может быть определено при заключении специального договора о сотрудничестве между компаниями.</p>
<p>12. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ.</p>	<p>1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети», - ГОСТ Р 21.703-2020 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи», - СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования», - СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования», - ГОСТ Р 53246-2008 «Информационные технологии. Системы кабельные структурированные. Проектирование основных узлов системы. Общие требования». <p>2. Проект строительства кабельной канализации должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие данные; - ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; - план трассы кабельной канализации, выполненный в масштабе 1: 500; - продольный профиль; - спецификация оборудования изделий и материалов. <p>3. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи сети ФТТВ должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие данные. - ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000. - план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500. - схемы разварки муфт и кроссов. - схемы размещения оборудования и устройств в шкафах. - план расположения сети связи в здании. - план расположения оборудования в помещениях телекоммуникационных, выполненный в масштабе 1:50. - схема электропитания активного оборудования.

ПАО «Башинформсвязь»
(группа компаний «Ростелеком»)

	<p>– спецификация оборудования изделий и материалов.</p> <p>4. Проектная документация должна состоять из отдельно выпущенных проектов на прокладку ВОЛС и строительство ДРС.</p> <p>5. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющими аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>6. Обеспечение технического надзора за строительством кабельной канализации и прокладкой кабеля связи.</p> <p>7. В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки: в кабельной шахте, в пришагном кабельном колодце, в смотровых устройствах и на опорах.</p> <p>8. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Туймазинского СЦ (г. Октябрьский) ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком») с предоставлением исполнительной документации.</p> <p>9. Сканированный экземпляр исполнительной документации, подписанной лицом, осуществляющим технический надзор, направить в Туймазинский СЦ (г. Октябрьский) ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком»).</p>
13. Требования к проектируемому строительному объекту.	<p>В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком»), до начала производства работ на объекте, предусмотреть вынос/защиту ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным техническим условиям ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком»).</p> <p>Существующие трассы и местоположение кабельных колодцев, оптических муфт определить совместно с представителями Туймазинского СЦ (г. Октябрьский) ПАО «Башинформсвязь» (группа компаний «Ростелеком»). Вызов представителя по тел. (347) 272-48-68 (Группа оперативного управления).</p>
14. Срок действия настоящих технических требований	Срок действия ТТ – три года со дня подписания.

Заместитель генерального директора –
Технический директор

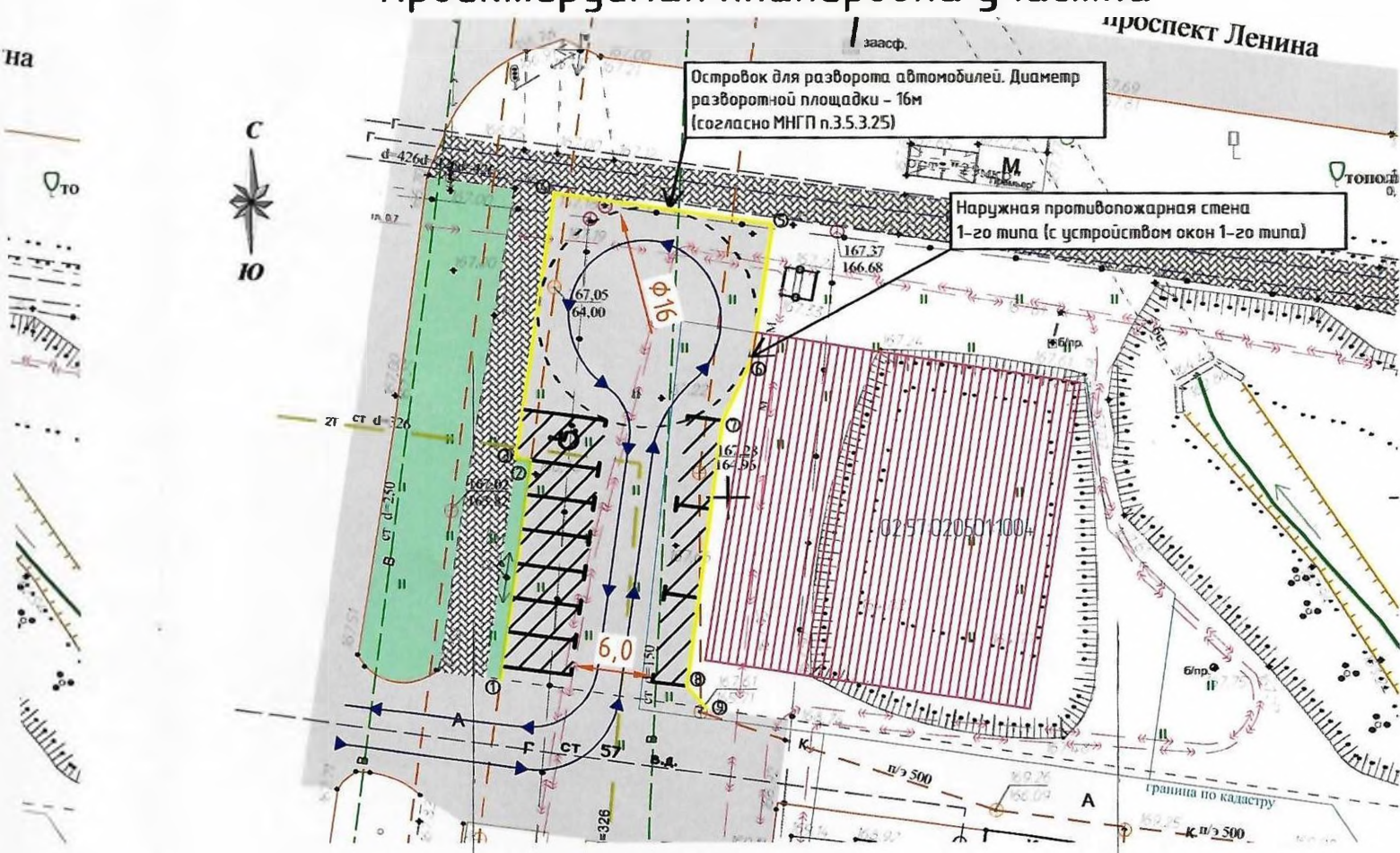
И. Д. Баекенов

Исп. Салихов А.М.
Тел. (347) 2215569
E-mail: a.salihov@bashtel.ru

ПАО «Башинформсвязь»
(группа компаний «Ростелеком»)

Баекенов Ильгиз Дамирович
Сертификат № 012B08780016AFBVB74F93CBACC52B6E06
Действителен с 20.09.2022 по 20.09.2023

Проектируемая планировка участка



НО
»
НЫХ РАБОТ
ю тел: 4-69-32
2023 г.

СОГЛАСОВАНО
С ГУП «ОКВК» РБ
№ 19.23.03 2023
подпись *[Signature]*

СОГЛАСОВАНО
ООО «Теплоэнерго»
№ 20
«03» 04 2023 г.
Подпись *[Signature]* с гарантией от 03.04.2023 г.

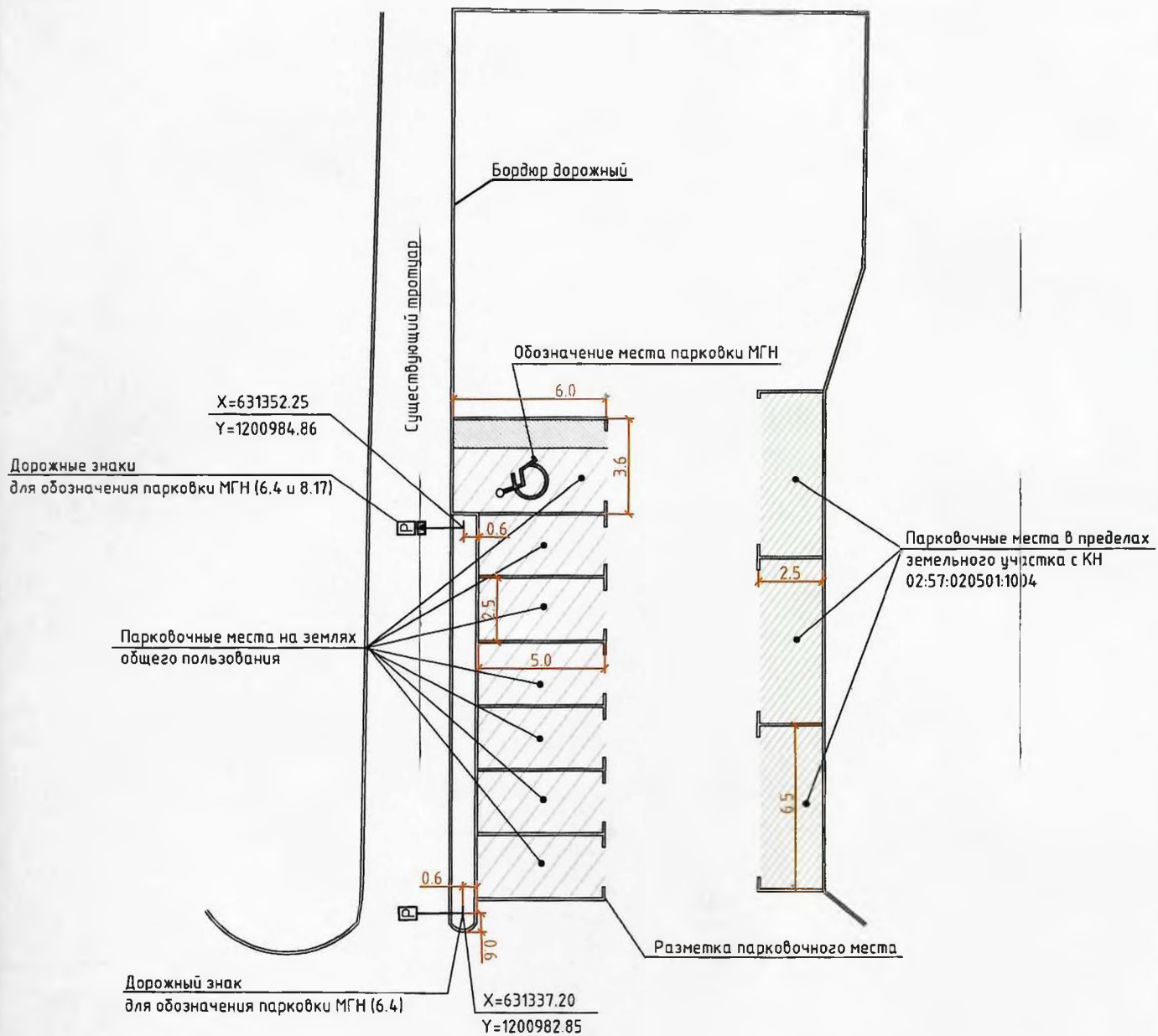
асовано:

Ведомость координат поворотных точек проектируемого бордюра в системе МСК-02

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	631336.86	1200983.30
2	631352.76	1200985.54
3	631352.89	1200984.57
4	631372.22	1200987.22
5	631369.94	1201003.19
6	631360.27	1201001.73
7	631355.64	1200999.55
8	631336.32	1200996.93
9	631334.72	1200998.37

						032/0257-2023			
						Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, проспект Ленина, 62			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект организации парковочных мест	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Галлямулдинов А.А.		<i>[Signature]</i>	15.03				
Н.контр.		Юсаев Е.А.		<i>[Signature]</i>	15.03			2	3
Разраб.		Галлямулдинов И.А.		<i>[Signature]</i>	15.03				
						Существующая планировка участка М1:500, Проектируемая планировка участка М1:500	ООО "Проектно-кадастровая служба"		

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ПАРКОВОЧНОГО МЕСТА



						032/0257-2023			
						Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, проспект Ленина, 62			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ИП		Галлямутдинов А.А.			15.03	Проект организации парковочного места			
И.контр.		Юсеев Е.А.			15.03			3	3
И.созраб.		Галлямутдинов И.А.			15.03				
						Схема организации парковочного места			
						ООО "Проектно-кадастровая служба"			