

ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3250002:5654, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п.Объект КРП, находится в собственности у Гайсина Арсена Флеровича (номер и дата государственной регистрации: 59:32:3250002:5654-59/096/2024-3 от 02.07.2024).

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование – Нормативное озеленение санитарно-защитных зон.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки (далее- ПЗЗ) Култаевского территориального управления земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-3 (Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)). В данной территориальной зоне предусмотрен условно разрешенный вид использования «Предпринимательство». Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412). Из данного списка был выбран вид разрешенного использования - Деловое управление (код 4.1), включающий в себя Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов 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).

В процессе обследования земельного участка выполнена геодезическая съемка участка, проведены проектные работы. Впоследствии был разработан эскизный проект шифр 46-24-ЭП с определением расположения на земельном участке здания - Здание делового управления с размещением парковочных мест для автомобилей. В данном эскизном проекте учтены градостроительные нормы строительства, а именно процент застройки и минимальные отступы от границ участка согласно ПЗЗ.

В ходе исследования также выявлено, что земельный участок расположен на перекрестке Гляденовского тракта и ул.Золотая, имеющей высокий транспортный трафик. Такое расположение земельного участка благоприятно для размещения Здания делового управления.

Исходя из того, что в территориальной зоне СХ-3 предусмотренное разрешенное использование «Предпринимательство» является условно разрешенным, необходимо провести процедуру выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Предпринимательство».

Дополнительно следует указать, что земельный участок с кадастровым номером 59:32:3250002:5654 расположен в санитарно-защитной зоне промышленных объектов. Учитывая требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 планируемое Здание делового управления допускается в границах данной санитарно-защитной зоны.

Вывод: учитывая, что предпринимательская деятельность на земельном участке не будет являться помехой для нормальной жизнедеятельности местного населения и расположение участка для размещения Здания делового управления является благоприятным, считаю возможным провести процедуру предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования - «Предпринимательство» для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:5654.

Кадастровый инженер ООО «ГеоМер»

Субботина А.А.





614530, Пермский край, Пермский район,
с.Фролы, ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ОГРН 1065948023460, ИНН 5948031136

Заказчик – Гайсин Арсен Флерович

**Предпринимательство по адресу:
Пермский край, Пермский
муниципальный округ, п. Объект
КРП , кадастровый номер
земельного участка
59:32:3250002:5654**

Эскизный проект

46-24-ЭП

Директор

В.С. Пыстогов

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Пермь, 2024

Пояснительная записка

а) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

Данный проект разработан на основании:
- задание на проектирование.

б) Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)

Проектом предполагается строительство здания делового управления.

По адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП, кадастровый номер земельного участка 59:32:3250002:5654.

Здание – нежилое, не относится к объектам транспортной инфраструктуры и не принадлежит к опасным производственным объектам.

Класс ответственности здания – II;

Степень долговечности – II;

Степень огнестойкости – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С1;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 4,3;

Класс энергетической эффективности – В (высокий).

в) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

Потребность объекта в топливе отсутствует.

Потребность объекта в газе отсутствует.

Источником хозяйственного водоснабжения является скважина. Бытовые сточные воды от объекта отводятся в проектируемые локальные очистные сооружения «ТОПАС 30 Long» производительностью 6 м³/сут ООО ПО «ТОПОЛ-ЭКО». Очищенные сточные поступают в колодец Ø1000 мм, из которого периодически, по мере накопления вывозятся ассенизационной автоцистерной.

г) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства

Взамен инв. №							46-24-ЭП.ПЗ	Стадия	Лист	Листов
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Текстовая часть	П	1	5
Инв. № подл.	Разраб.	Ужегова		<i>Жм</i>	09.24	ООО «GeoMer»				

Численность персонала принята по штатному расписанию и составляет 4 человека. Объекту в соответствии с законодательством в процессе осуществления своей деятельности предоставлено право самостоятельно определять общую численность работающих, их профессиональный и квалификационный состав и утверждать штаты.

Архитектурные решения

а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Габариты здания в осях 1-5/А-В: 20,57x11,62 м. Планировочная отметка пола первого этажа принята на отм. 0,000.

Высота этажа (от пола до потолка): 6,50 м.

Этажей: 1.

Строительный объем: 1793,4 м³.

Общая площадь здания: 244,24 м².

Площадь застройки здания: 256,2 м².

Процент застройки в границах земельного участка составляет 8,54 %.

Здание одноэтажное, прямоугольной формы в плане.

В объеме здания располагаются: зал, тамбур, офис, санузел, склад.

Входы/выходы в здание для посетителей и персонала, расположены на фасаде по оси «А» в осях «1-2». Для обслуживания здания предусмотрены ворота по оси «А» в осях «2-4».

б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно - художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

Форма здания принята исходя из конструкции здания, основного материала ограждающих стен, функционального назначения и объемно-пространственной композиции. Конфигурация здания обусловлена параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства, особенностями рельефа и заданием на проектирование.

в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров капитального строительства

Композиционные решения фасадов обусловлены применением конструктивной схемы здания, рамками разрешенного строительства и объемно-планировочными решениями.

Наружное стеновое ограждение выполнено из сэндвич-панелей с отделкой композитными материалами и витража с алюминиевыми профилями с двухкамерными стеклопакетами.

Оформление интерьеров предусматривается в рамках строительной отделки согласно пожеланиям заказчика после ввода объекта в эксплуатацию. Оформление интерьеров, при сдаче объекта в эксплуатацию, предусматривается в рамках черновой строительной отделки.

г) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

Отделка помещений:

Полы – подготовленная поверхность (выравнивающая стяжка) к чистовой отделке; Стены – подготовленная поверхность (шпаклевка) к чистовой отделке и поверхность,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	46-24-ЭП.ПЗ	Лист
							2

образованная конструкциями наружных стен;

Потолки – поверхность, образованная конструкциями перекрытия.

Отделочные материалы имеют санитарно-эпидемиологическое заключение, допускающее их использование в помещениях общественного назначения.

Для отделки помещений используются только сертифицированные материалы с нормируемыми классами пожарной опасности (не более Г2, В2, Д3, Т3).

д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют световые проемы необходимого размера для обеспечения требуемого коэффициента естественного освещения.

Естественное освещение предусматривается в помещении офиса. Естественное освещение обеспечивается через остекленные проемы в наружных стенах здания.

е) Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

Для обеспечения защиты от воздействия шума проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- наружные стены здания выполнены из сэндвич-панелей;
- окна и двери из ПВХ-профиля, витражи и двери из алюминиевого профиля выполнены с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

ж) Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)

Светоограждение объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов не требуется.

з) Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров – для объектов непромышленного назначения

Отделка интерьеров выполняется в соответствии с пожеланиям Заказчика с разработкой дополнительного дизайн-проекта.

и) Обоснование планировочной организации земельного участка

Для обеспечения нормальных санитарных условий и создания комфортной экологической среды на территории земельного участка предусмотрено полное благоустройство территории с размещением машиномест.

Расчёт парковочных машиномест выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" приложение Ж. Исходя из общей площади 50-60 м² на одно парковочное место.

Поэтому: $244,24 \text{ м}^2 : 50 \text{ м}^2 = 5 \text{ м/мест}$. Таким образом, требуемое количество м/мест для проектируемого объекта составляет минимум 5 м/места.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	46-24-ЭП.ПЗ	

Лист
3

Количество мест для автомобилей инвалидов составляет 10 %, $5 \times 0.1 = 1$ м/место.

На прилегающей территории запроектировано 1 машиноместо для автомобилей инвалидов и 7 машиномест на общих основаниях.

Всего проектом предусмотрено 8 парковочных машиномест.

к) Воздействие объекта на окружающую среду и характеристика источников выброса загрязняющих веществ при эксплуатации объекта

При эксплуатации объекта, его воздействие на окружающую среду незначительно, сводится в основном к затратам на размещение отходов.

Общее количество отходов от объекта составляет 23,61 м³/год; 0,07 м³/сутки. На земельном участке предусмотрены мусорные контейнеры с возможностью подъезда к ним обслуживающей машины.

При эксплуатации объекта возможны следующие концентрации загрязнения атмосферы, связанные с одновременной работой автомобилей.

Загрязняющими веществами являются продукты сгорания топлива, содержащиеся в выхлопных газах автомобилей, строительной техники.

С целью снижения воздействия от объекта на окружающую среду предусмотреть следующие мероприятия:

Использовать исправные машины и механизмы с целью исключения сверхнормативных выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Исключить внезапные шумовые всплески в ночное время.

Водоотвод производить с сохранением существующего почвенного покрова.

Отходы своевременно вывозить на свалку и на утилизацию специализированным лицензированным организациям согласно полученным лимитам.

В целях экономии теплоты предусмотрены следующие мероприятия:

- выбор эффективных материалов по теплозащите ограждающих конструкций;
- учет электроэнергии и воды;
- размещение вентиляционного оборудования из расчета уменьшения трассы воздухопроводов;
 - для уменьшения теплопотерь через входные двери оборудовать приборами принудительного закрывания дверей (доводчиками) и воздушно-тепловыми завесами.
- плиты утеплителя для утепления наружных стен и перекрытия должны быть приняты в соответствии с проектом.
- оконные блоки должны иметь сертификат по теплотехническим характеристикам окон.

л) Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3250002:5654 находится в собственности у Гайсина Арсена Флеровича.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) категория земельных участков - земли населенных пунктов, разрешенное использование - нормативное озеленение санитарно-защитных зон.

Земельный участок находится в зоне СХ-3 "Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)".

Данный объект капитального строительства планируется эксплуатировать как здание делового управления.

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

						46-24-ЭП.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Для дальнейшего строительства здания необходимо сменить разрешение использование на «Предпринимательство».

Здание планируется использовать по назначению. Учитывая, что данная деятельность не является помехой для нормальной жизнедеятельности местного населения, по данному объекту возможно провести процедуру предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования («Предпринимательство») земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:5654.

Взамен инв. №						Лист
Подпись и дата						5
Инв. № подл.						46-24-ЭП.ПЗ
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	

ПРИЛОЖЕНИЯ

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Кол	Номер типового проекта или чертежа	Примечание
1	Здание делового управления	1		проектир.

Ситуационный план М1:5000



Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3250002:5654



Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка с кад. номером 59:32:3250002:5654
- ① Проектируемое здание
- Асфальтобетонное покрытие
- Озеленение участка
- - -> Траектория движения автотранспорта по территории
- Парковочное машино-место
- ♿ Парковочное машино-место для инвалидов
- Хоз. площадка для мусоросборников

Согласовано

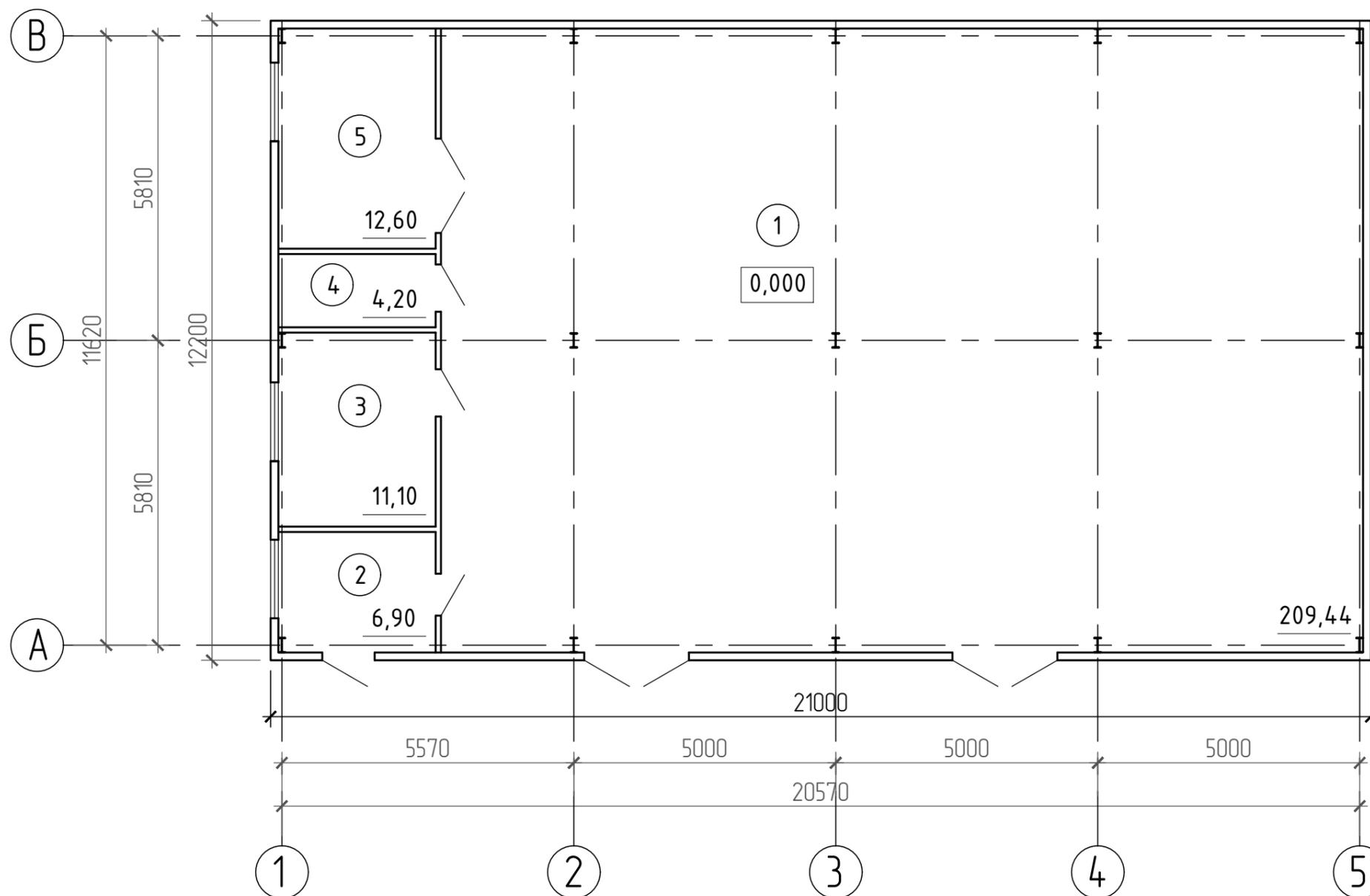
Взам. инб. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

						46-24-ЭП		
						Предпринимательство по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП, кадастровый номер земельного участка 59:32:3250002:5654		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ужегова		<i>Yu</i>	09.24	П	1	4
Проверил		Пыстогов			09.24			
						Схема генплана М1:500		ООО "ГеоМер"

План на отм. 0,000



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
1	Зал	209.44
2	Тамбур	6.90
3	Офис	11.10
4	Санузел	4.20
5	Склад	12.60
		244.24

						46-24-ЭП		
						Предпринимательство по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП, кадастровый номер земельного участка 59:32:3250002:5654		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ужегова		<i>Ужегова</i>	09.24	П	2	
Проверил		Пыстогов			09.24			
						План на отм. 0,000		000 "ГеоМер"

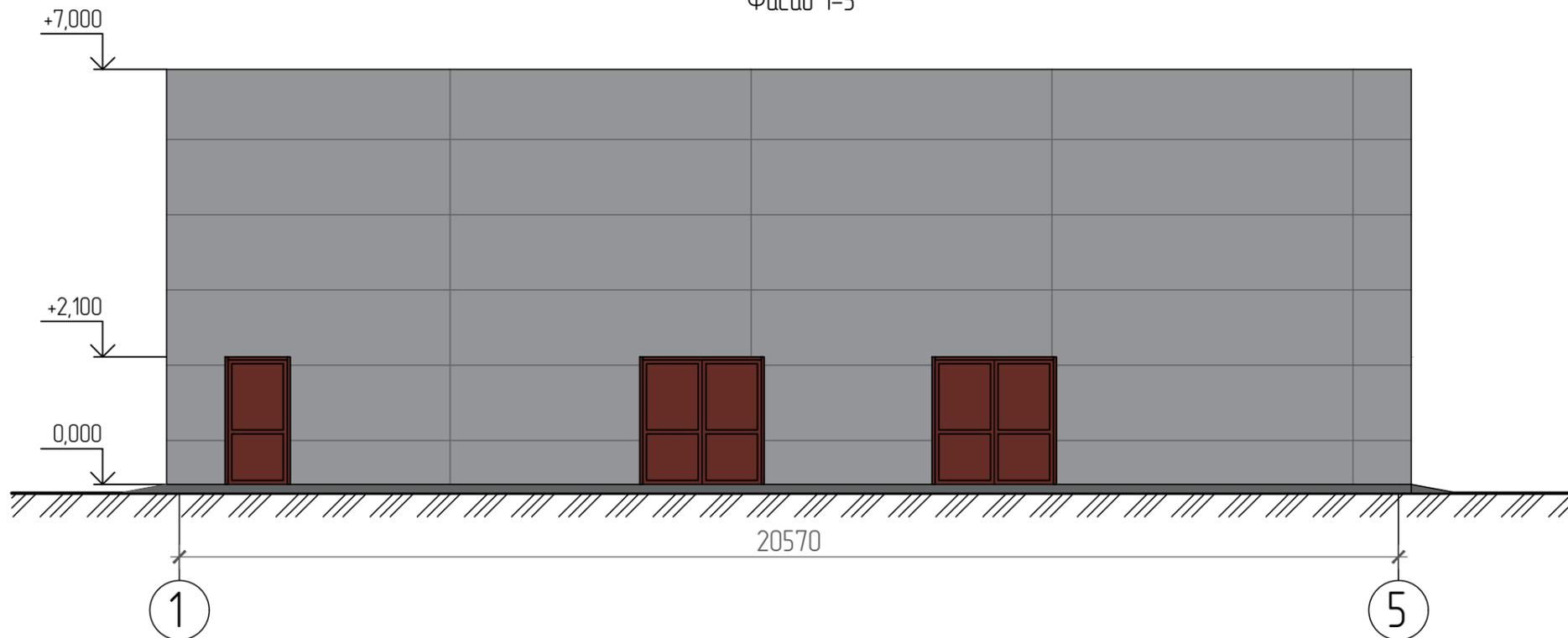
Согласовано

Взам. инж. №

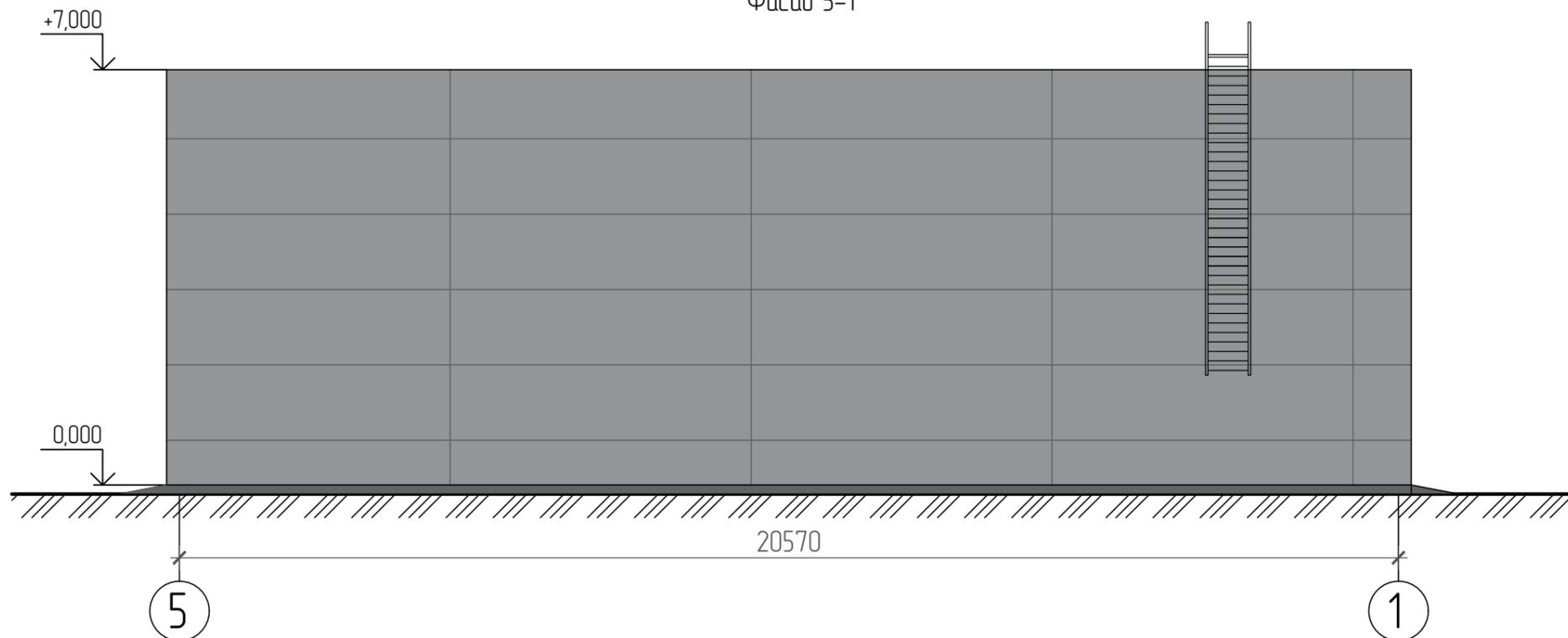
Подп. и дата

Инв. № подл.

Фасад 1-5



Фасад 5-1



Согласовано				
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Инд. № подл.				

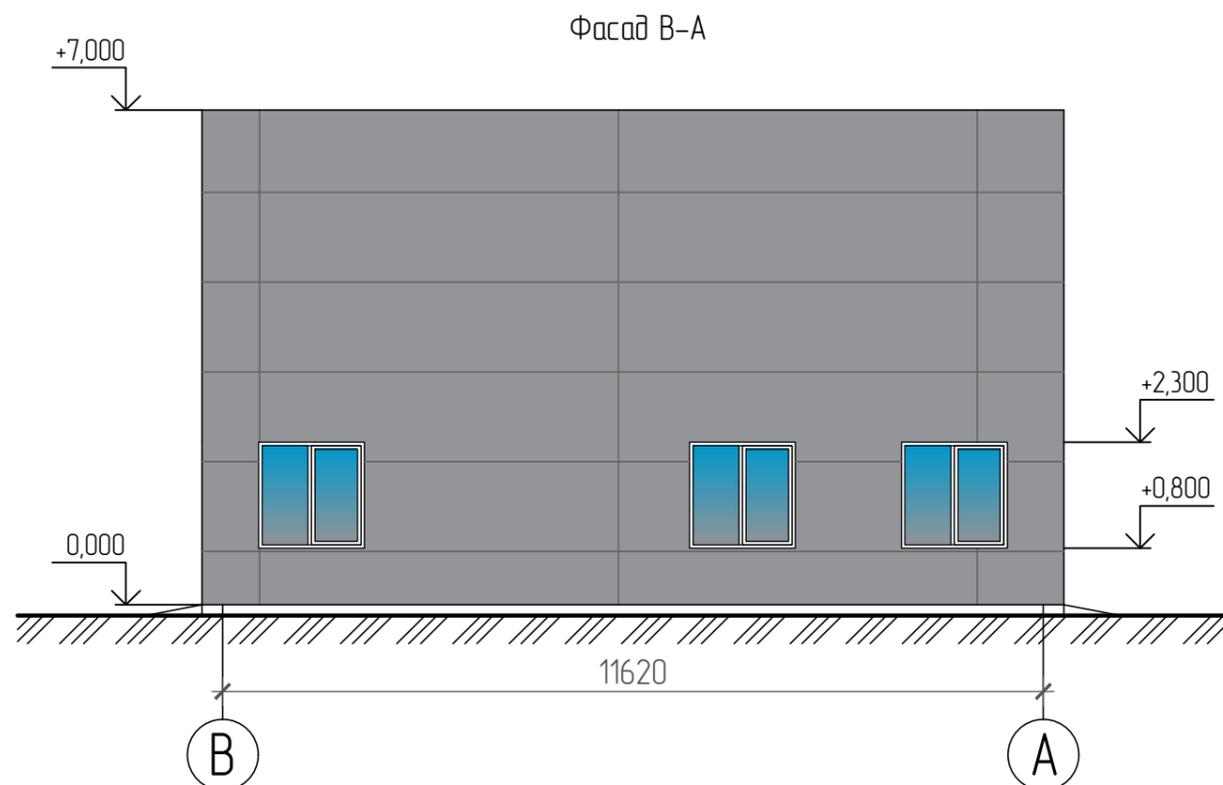
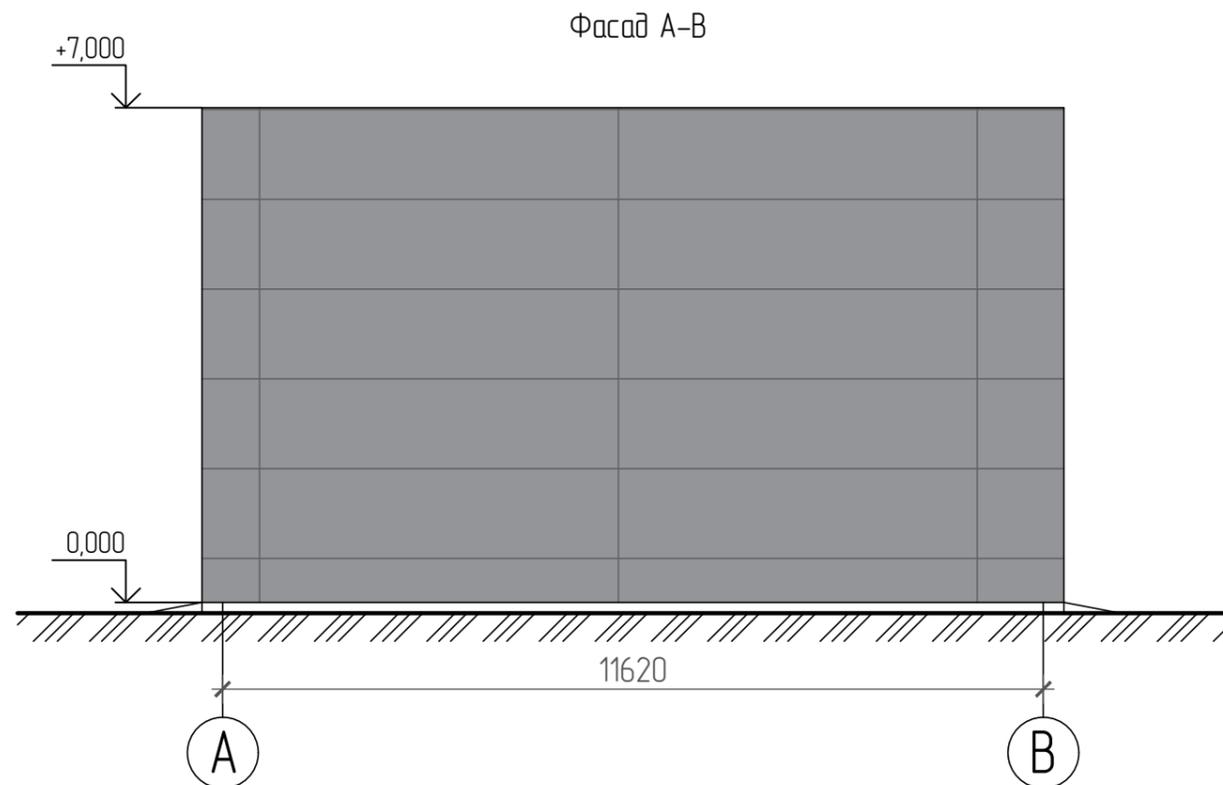
						46-24-ЭП			
						Предпринимательство по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП, кадастровый номер земельного участка 59:32:3250002:5654			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ужегова		<i>Ужегова</i>	09.24		П	3	
Проверил		Пыстогов			09.24				
						Фасад 1-5; Фасад 5-1		ООО "ГеоМер"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.



Технико-экономические показатели по застройке участка

Лист	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	м ²	3000,00	100
2	в т.ч. : площадь застройки здания	м ²	256,20	8,54
3	площадь благоустройства	м ²	1252,70	41,76
4	озеленение	м ²	1491,40	49,70

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал				Ужегова	09.24
Проверил				Пыстогов	09.24

46-24-ЭП		
Предпринимательство по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП, кадастровый номер земельного участка 59:32:3250002:5654		
Стадия	Лист	Листов
П	4	
Фасад А-В; Фасад В-А		ООО "ГеоМер"

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ИНФРАСТРУКТУРОЙ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОМ
КУЛТАЕВСКОГО
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА
ул. Романа Кашина, 87, с. Култаево,
Пермский район, Пермский край, 614520
тел. (342) 294 82 48
эл. почта: uibko@mail.ru
ОГРН 1095948002061
ИНН/КПП 5948037522/594801001

Гайсину А.Ф.

geo_mer_perm@mail.ru

14.10.2024 № СЭД-2024-299-01-13МКУ-26

На № СЭД-2024-299-01-01-18-34 от 08.10.2024

Уважаемый Арсен Флерович!

Муниципальное казенное учреждение «Управление Инфраструктурой и Благоустройством Култаевского ТО» (далее – МКУ) согласовывает примыкание земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:5654, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП, (далее ЗУ) к Автомобильной дороге по ул. Золотая в п. Объект КРП, кадастровый номер ЗУ: 59:32:3250002:4133 (далее – Автомобильная дорога; Примыкание) с целью организации подъезда к ЗУ, при соблюдении следующих технических условий:

Общие требования:

1. Перед началом производства работ необходимо получить разрешение на проведение земляных работ (разрешение на строительство) в Култаевском ТУ в соответствии с административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги: «Предоставление разрешения на осуществление земляных работ», утвержденным постановлением администрации Пермского муниципального округа от 07.04.2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-221;

2. Перед началом и после окончания производства работ уведомить Култаевское ТУ письменно путем подачи уведомлений или посредством электронной почты.

Требования к проектированию:

1. **До начала работ по устройству примыкания** - разработать проект на устройство Примыкания к Автомобильной дороге;

2. Согласовать рабочие чертежи с МКУ «Управление инфраструктурой и благоустройством Култаевского ТО» и МКУ «Управление благоустройства Пермского муниципального округа Пермского края»;

3. В месте устройства Примыкания обеспечить водоотвод от Автомобильной дороги с устройством водопропускной трубы, диаметром, необходимым для пропуска воды в соответствии СП 35.13330.2011 (внутренний диаметр не менее 325 мм), увязать с существующей системой водоотвода (уточнить проектом);

4. Примыкание к Автомобильной дороге выполнить под углом близким к 90 градусам;

5. Конструкция дорожной одежды Примыкания в пределах радиусов закруглений должна быть выполнена из асфальто-бетона;

6. Предусмотреть установку дорожных знаков в соответствии с ПДД и требованиями ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;

7. В проектной документации предусмотреть восстановительные работы измененных или поврежденных элементов Автомобильной дороги и полосы отвода после окончания производства работ.

Требования к производству работ:

1. Обеспечить безопасность дорожного движения установкой дорожных знаков, ограждением места производства работ в соответствии с ОДМ 218.6.019-2016. «Отраслевой дорожный методический документ. Рекомендации по организации движения и ограждению мест производства дорожных работ». Мероприятия согласовать с ОГИБДД ОМВД России «Пермский»;

2. В случае разрушения элементов Автомобильной дороги по окончании производства работ - выполнить работы по их восстановлению;

3. Для обеспечения безопасности дорожного движения при производстве работ предусмотреть мойку колес;

4. Выполненные работы сдать представителю МКУ, получить справку о выполнении технических условий;

5. Содержание примыкания, после ввода в эксплуатацию, осуществляет за счет балансодержатель, введенного в эксплуатацию объекта;

6. В процессе эксплуатации примыкания все виды работ, попадающие в полосу отвода Автомобильной дороги, должны быть согласованы с МКУ;

7. МКУ оставляет за собой право внести дополнения и изменения к данным техническим условиям в зависимости от изменений дорожной обстановки и других факторов, обеспечивающих безопасность дорожного движения.

Запрещается:



- в полосе отвода Автомобильной дороги размещать временные здания и сооружения, строительный материал и долгосрочную стоянку строительной техники и механизмов;

- загрязнение полосы отвода и элементов Автомобильной дороги. В случае попадания грязи и строительного мусора обеспечить немедленную очистку.

Данные технические условия действительны в течение одного года с момента получения.

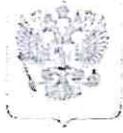
В случае невыполнения хотя бы одного из вышеуказанных пунктов технических условий – согласование считать недействительным.

Директор МКУ «Управление
инфраструктурой и благоустройством
Култаевского ТО»



И.А. Глухова





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ
ЧЕЛОВЕКА ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ
(Управление Роспотребнадзора по
Пермскому краю)

Куйбышева ул., д. 50, Пермь, 614016
Тел. (342) 239-35-63, факс (342) 239-31-24
E-mail: urpn@59.rosпотребнадzor.ru
www.59.rosпотребнадzor.ru
ОКПО 75507314; ОГРН 10-55901619168
ИНН/КПП 5904122386/590401001

Гайсину Арсену Флеровичу

geo_mer_perm@mail.ru

10 ОКТ 2024 59-00-10/10-24008-2024

Уважаемый Арсен Флерович!

Управление Роспотребнадзора по Пермскому краю (далее – Управление) в ответ на Ваше обращение о предоставлении разъяснений о возможности изменения разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:5654 по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП (вх.№59-29752-2024 от 01.10.2024), сообщает:

В соответствии с Положением об Управлении федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю, утвержденным Приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 09.07.2012 №713, на Управление возложены полномочия по осуществлению федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора и федерального государственного надзора в области защиты прав потребителей.

Отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации регулируются положениями земельного законодательства. Осуществление контроля за соблюдением требований земельного законодательства не входит в компетенцию органов Роспотребнадзора.

Учитывая изложенное, Управление не вправе предоставлять пояснения о возможности изменения разрешенного использования рассматриваемого обращением земельного участка.

Согласно Федеральному закону от 06.10.2003 N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» осуществление муниципального земельного контроля возложено на органы местного самоуправления муниципального образования.

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

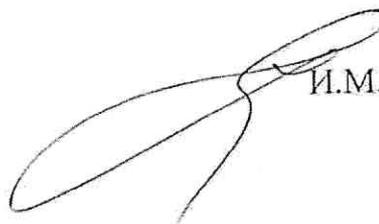
Учитывая изложенное, для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую Вам необходимо подать ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение ходатайства.

В части возможности размещения «здания делового управления» в границах санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями санитарного законодательства поясняем следующее:

Перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, режим использования санитарно-защитной зоны установлены пунктом 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222, главой V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В соответствии с положениями вышеуказанных нормативных документов использование земельных участков под размещение «здания делового управления» в границах санитарно-защитных зон не запрещено.

Помощник руководителя

Е.В. Курбацкая
т. 233-40-65



И.М. Ясинский

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям

(для физических лиц в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно на уровне напряжения 0,4 кВ и ниже (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств) и которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности)

№ 45-ТУ-72433

14.08.2024 г.

Наименование сетевой организации, выдавшей технические условия: ПАО «Россети Урал» в лице ПО Центральные ЭС филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго».

Заявитель: Гайсин Арсен Флерович.

Основание: заявка на технологическое присоединение № 45-З-77441 от 31.07.2024 г.

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя: Для размещения объектов санаторного и курортного назначения.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: Для размещения объектов санаторного и курортного назначения, 614520, Пермский край, муниципальный округ Пермский, поселок Объект КРП, кадастровый номер участка: 59:32:3250002:5654.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет: 15 (кВт).
4. Категория надежности: III (третья).
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя: 4 квартал 2024 г. - 15 кВт.
7. Точка(и) присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:
 - 7.1. От основного источника питания: опора новой ЛЭП 0,4 кВ (прибор учета), ТП-04835, КВЛ 10 кВ Светлый, ПС 110/10 Красава-3 - 15 кВт.
8. Основной источник питания: ПС 110/10 Красава-3.
9. Резервный источник питания: ---.

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1. Новое строительство:

10.1.1. Строительство ЛЭП 0,4 кВ от РУ 0,4 кВ ТП-04835 до границы участка Заявителя проводом марки СИП сечением 50 мм² протяженностью 0,450 км. Трассу ЛЭП определить проектом.

10.1.2. Установку измерительного комплекса в точке присоединения, согласно пункту 7.1 технических условий.

Прибор учета электроэнергии должен соответствовать требованиям СТО 34.01-5.1-009-2019 Стандарта ПАО «Россети» «Приборы учета электроэнергии. Общие технические требования».

В качестве прибора учета электрической энергии использовать многотарифный трёхфазный прибор учета прямого включения.

При наличии на ЛЭП 0,4 кВ от ТП (п.7 ТУ) существующей интеллектуальной (автоматизированной) системы учета электроэнергии (ИСУ), выбираемый тип ПУ должен быть интегрирован в данную ИСУ.

Установку перед и после прибора учета автоматического выключателя с учетом заявленной нагрузки, с селективностью отключения (при необходимости).

10.2. Реконструкция:

Отсутствует.

10.3. Установку устройств защиты ЛЭП 0,4 кВ от перенапряжений. Тип, количество и место установки определить проектом.

10.4. Вышеизложенный объем работ оформить проектно-сметной документацией, выполненной на основании требований нормативно-правовых актов, действующих на территории Российской Федерации (при необходимости).

11. Заявитель осуществляет:

11.1. Проектирование (если такая обязанность предусмотрена действующим законодательством) и монтаж вводного устройства (щита) 0,4 кВ объекта в соответствии с категорией надежности, максимальной мощностью объекта.

11.2. Присоединение объекта от точки присоединения до вводного устройства (щита) 0,4 кВ подключаемого объекта выполнить с применением цельного самонесущего изолированного провода (СИП) или кабеля без разрыва. Способ и трассу прокладки ответвления выполнить в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (далее - ПУЭ).

11.3. Рекомендуются выполнить установку в вводном устройстве (щите) автоматического выключателя/отключающего устройства, обеспечивающего защиту от сверхтоков с номинальным током расцепителя, соответствующим нагрузке на вводе и максимальной мощности, с учётом селективности (с номинальным током не выше **25 А**, с номинальной частотой 50 Гц, с номинальным напряжением 380 В). Вводное устройство (щит) должно быть заземлено.

11.4. Рекомендуются предусмотреть устройство защитного отключения от опасного напряжения (УЗО), реагирующее на ток не более 30 мА и установку автоматического выключателя с тепловым расцепителем и электромагнитной отсечкой для защиты от перегрузки, коротких замыканий и токов утечки на землю.

11.5. Монтаж электроустановок и электропроводки выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ и другими действующими нормативно-техническими документами.

11.6. Рекомендуются выполнить установку устройств защиты оборудования объекта от перенапряжений.

11.7. Самостоятельно осуществить фактическое присоединение энергопринимающих устройств и фактический прием напряжения и мощности в соответствии с инструкцией, размещенной в личном кабинете Заявителя на портале-тп.рф.

11.8. Получить в личном кабинете Заявителя на портале-тп.рф акт допуска прибора учета в эксплуатацию, уведомление об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 (два) года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (т.е. получения Сетевой организацией оплаты по выставленному счету).

12.1. Срок выполнения заявителем и сетевой организацией мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 месяцев с даты заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

13. Со дня размещения акта допуска прибора учета в эксплуатацию в личном кабинете Заявителя на портале-тп.рф прибор учета считается введенным в эксплуатацию и с этого

дня его показания учитываются при определении объема потребления электрической энергии (мощности).

14. По результатам выполнения Сетевой организацией мероприятий по технологическому присоединению в соответствии с техническими условиями Сетевая организация составляет в электронной форме и размещает в личном кабинете Заявителя на портале-тп.рф уведомление об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям, о чем уведомляет Заявителя.

15. Со дня размещения в личном кабинете Заявителя на портале-тп.рф уведомления об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям, гарантирующим поставщиком осуществляется исполнение обязательств (если он был указан в заявке на технологическое присоединение) по договору, обеспечивающему продажу электрической энергии (мощности) на розничном рынке, но не ранее совершения заявителем действий, свидетельствующих о начале фактического потребления электрической энергии.

(подпись)

Заместитель директора по технологическому присоединению Д.А. Грызунов

Л.Г. Ташкинова
(342)243-49-41

