



Общество с ограниченной ответственностью  
«Национальный инжиниринговый центр»

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации «Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»» СРО-И-035-26102012 №1180 от 08.10.2019г.

Регистрационный номер в реестре членов ассоциации проектировщиков саморегулируемой организации «Объединение проектных организаций «Эксперт Проект»»

СРО-П-182-02042013№771 от 21.05.2018г.

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Омега-Си»

**Завод по переработке и рафинированию жира, насыщенного ОМЕГА-3, расположенный в г. Магадан, Магаданской области, на земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1: «Пояснительная записка»**

**НИЦ-002-21-ПЗ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Москва

2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Национальный инжиниринговый центр»

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой  
организации «Ассоциация Саморегулируемая организация  
«МежРегионИзыскания»» СРО-И-035-26102012 №1180 от  
08.10.2019г.

Регистрационный номер в реестре членов ассоциации проек-  
тировщиков саморегулируемой организации «Объединение проек-  
тных организаций «Эксперт Проект»»

СРО-П-182-02042013№771 от 21.05.2018г.

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Омега-Си»

**Завод по переработке и рафинированию жира, насыщенного  
ОМЕГА-3, расположенный в г.Магадан, Магаданской области, на  
земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1: «Пояснительная записка»**

**НИЦ-002-21-ПЗ**

Генеральный директор

Ю.В. Малыгин

Главный инженер проекта

А. Г. Суханогов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Г. Москва

2021 г.

**ЗАВЕРЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
ТРЕБОВАНИЯМ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ЗАКОНОВ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ  
ПЛАНУ, ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ**

Проектная документация Завод по переработке и рафинированию жира, насыщенного ОМЕГА-3, расположенный в г.Магадан, Магаданской области, на земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99» разработана в соответствии с техническим заданием на разработку проектной документации, градостроительным планом земельного участка, документами об использовании земельного участка, требованиями Федеральных законов (№116-ФЗ от 21.07.1997«О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (с изменениями и дополнениями), №384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», №7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды», №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и другими федеральными законами, действующими в Российской Федерации), требованиями Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности, требованиями действующих санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных норм и правил (СНиП, СП, СанПин), с соблюдением технических условий на электроснабжение.

Проектная документация выполнена с учетом требований Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Принятые в проектной документации решения и разработанные мероприятия позволят исключить риски возникновения аварийных ситуаций при эксплуатации объекта, создать безопасные и нормальные для жизни людей и окружающей среды условия проживания и существования при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ / А.Г. Суханов

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

### СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ ООО «НИЦ»

Разработал	_____	20.12.2021	Е.Д. Кузьмина
Н. Контроль	_____	20.12.2021	Н. И. Петров
ГИП	_____	20.12.2021	А. Г. Суханогов

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

Обозначение	Наименование	Лист	Примечание
НИЦ-018-21-С	Содержание тома	4	
НИЦ-018-21-ТЧ	Текстовая часть	8	
	1 ПРИЛОЖЕНИЕ. ТЕХНИЧЕСКОЕ задание на проектирование	17	
	2 Приложение. Градостроительный план земельного участка	28	
	3 Приложение. Договор аренды земельного участка	44	
	4 Приложение. Распоряжение мэрии города Магадана 26 октября 2021 г. №301-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Магаданской области от 21 апреля 2021 г. №96-р	50	
	5 Приложение. Постановление мэрии города Магадана от 23.06.2021 №197 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка 49:09:031110:99»	52	
	6 Приложение. Технические условия на присоединение к электрическим сетям	54	
	7 ПРИЛОЖЕНИЕ. Технические условия подключения к сетям водоснабжения водоотведения	58	
	8 ПРИЛОЖЕНИЕ. ТЕХНИЧЕСКИЙ отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	61	
	9 Приложение. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	62	
	10 Приложение. Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	63	

Взам. инв.№									
Подл. и дата									
ское Инв.№									
					НИЦ-002-21-ПЗ				
					Общество с ограниченной ответственностью «Омега-Си»				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.				
	ГИП		Суханогов		20.12.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						Завод по переработке и рафинированию жира, насыщенного ОМЕГА-3, расположенный в г.Магадан, Магаданской области на земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99	П	1	2
						ООО «Национальный Инжиниринговый Центр»			

Обозначение	Наименование	Лист	Примечание
НИЦ-018-21-ПЗ	а) реквизиты документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации	7	
	б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.	7	
	в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)	9	
	4 г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии	10	
	д) данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения	11	
	е) сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения	11	
	ж) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения	12	
	ж_1) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов	12	
	з) сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута	12	
	и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства	12	
	к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд;	14	
	к_1) сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков;	14	
	л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований	14	
	м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства	14	
	н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий – в случае необходимости разработки таких условий	15	

Взам. инв.№	Подл. и дата							НИЦ-002-21-ПЗ			
								Общество с ограниченной ответственностью «Омега-Си»			
Инв.№ подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Завод по переработке и рафинированию жира, насыщенного ОМЕГА-3, расположенный в г.Магадан, Магаданской области на земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99	Стадия	Содержа-	Листов
		ГИП		Суханогов			20.12.21		П	1	67
		Разработал		Кузьмина			20.12.21				
		Проверил		Сергеева			20.12.21				
		Н.контр.		Петров			20.12.21				
								ООО «Национальный Инжиниринговый Центр»			

	о) 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, - для объектов непромышленного назначения	15	
	п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	15	
	р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости)	15	
	с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)	15	
	т) заверение проектной организации	16	

Взам. инв. №											
	Подп. и дата										
Инв. № подл.									НИЦ-002-21-ПЗ		
								Общество с ограниченной ответственностью «Омега-Си»			
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Завод по переработке и рафинированию жира, насыщенного ОМЕГА-3, расположенный в г.Магадан, Магаданской области на земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99	Стадия	Содержа-	Листов
		ГИП		Суханогов			20.12.21		П	1	67
		Разработал		Кузьмина			20.12.21		ООО «Национальный Инжиниринговый Центр»		
	Проверил		Сергеева			20.12.21					
	Н.контр.		Петров			20.12.21					

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**1. А) РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Разработка проектной документации по объекту: Завод по переработке и рафинированию жира, насыщенного ОМЕГА-3, расположенный в г.Магадан, Магаданской области, на земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99»

общей площадью 10 822 кв.м. выполнена на основании договора № 001/05/21 от 15 мая 2020 г, заключенного между ООО «Омега-Си» и ООО «НИЦ»;

Здание расположено в г. Магадан, Портовое шоссе на земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99

**2. Б) ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Настоящий раздел проекта разработан на основании следующих материалов:

- 1.Техническое задание на разработку проектной документации
- 2.Градостроительный план земельного участка №RU49301000-1376
- 3. Договор аренды земельного участка
- 4. Распоряжение мэрии города Магадана 26 октября 2021г. №301-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Магаданской области от 21 апреля 2021 г. №96-р.
- 5. Постановление мэрии города Магадана от 23.06.2021 №197 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка 49:09:031110:99.
- 6. Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 10 декабря 2021г.
- 7. Технические условия № 9203 от 06.12.2021 на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения.

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ	Лист
							3



8.Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (Общество с ограниченной ответственностью Землемер, г. Магадан, шифр 2021-2-ИГДИ), представленный отдельным томом;

9.Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям (Общество с ограниченной ответственностью Национальный Инжиниринговый Центр, г. Москва, шифр НИЦ-002-21-ИГИ), представленный отдельным томом;

10.Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям (Общество с ограниченной ответственностью Национальный Инжиниринговый Центр, г. Москва, шифр НИЦ-002-21-ИЭИ), представленный отдельным томом;

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ	Лист
							4

### 3. В) СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКУ ПРОИЗВОДСТВА, НОМЕНКЛАТУРУ ВЫПУСКАЕМОЙ ПРОДУКЦИИ (РАБОТ, УСЛУГ)

Проектируемый объект предназначен для изготовления и хранения биологически-активной добавки рыбий жир - Омега-3.

Степень огнестойкости –III,

Класс конструктивной пожарной опасности – С1,

Уровень ответственности здания – II (нормальный);

Категория взрывной и пожарной опасности – В

Класс опасности по критерию оборудования, работающего под избыточным давлением (согласно 116 ФЗ) - III

Класс функциональной пожарной опасности: Ф5.1 - производственные здания, сооружения, производственные и лабораторные помещения, мастерские; (Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», статья 32);

Внутреннее пространство здания организовано в трех уровнях по высоте.

За отметку 0.000 проектом принята отметка чистого пола 1-го этажа, равная 7,15 в Балтийской системе высот. Планировочная отметка земли у входов в здание: -1,500м.

Второй этаж запроектирован в двух уровнях с отметками чистого пола +3,600м и +6,600м.

Кровля здания запроектирована скатной не эксплуатируемой, с внешним водостоком и ограждением. Кровля запроектирована согласно СП 17.13330.2017 Кровли (Актуализированная редакция СНиП II-26-76). Монтаж нового кровельного покрытия с устройством организованного наружного водостока уточнить у производителя.

Конструктивная схема здания – каркасная. Наружные стены навесные из сэндвич-панелей толщиной 150мм по металлическим прогонам. Конструкции здания представлены

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

						НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

металлическими колоннами, монолитными плитами по профилированному листу, утепленным покрытием из кровельной сэндвич-панели толщ.200мм по металлическим балкам и монолитными железобетонными стенами цоколя.

Пространственная неизменяемость, устойчивость и прочность обеспечивается за счет совместной работы элементов каркаса, жесткости металлических колонн и металлических ферм.

Доступ маломобильных групп населения не предусматривается.

Для эвакуации персонала предусмотрено две лестничных клетки, размещенных рассредоточено. Лестничная клетка №1 расположена между осями 1-2 и А, лестничная клетка №2 расположена между осями 11-12 и В. Кроме того дополнительно запроектировано 3 эвакуационных выхода по осям А и В. Расстояния от наиболее удалённых точек внутренних помещений до эвакуационных выходов соответствуют требованиям нормативных документов.

Встроенная котельная выделена в отдельный пожарный отсек, противопожарной стеной 1-го типа от помещений другого назначения.

Проектируемый объект имеет следующие характеристики (по ФЗ №123 от 22.07.2008, ред. от 10.07.2012):

#### 4. 4 Г) СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОПЛИВЕ, ГАЗЕ, ВОДЕ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

Таблица 1

№ п/п	Показатели и характеристики	Ед. изм.	Количество
1	Максимальная нагрузка на отопление	кВт	141,91
2	Максимальная нагрузка на вентиляцию	кВт	480,0
4	Холодное водоснабжение В1	м3/сут	26,52
6	Горячее водоснабжение Т3,Т4	м3/сут	19,15
7	Хоз-бытовая канализация К1, производственная канализация К3	м3/сут	55,67
8	Расчетная мощность потребителей э/э здания	кВт	1270,86

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

						НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

## 5. Д) ДАННЫЕ О ПРОЕКТНОЙ МОЩНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Расчетная программа годового выпуска продукции в проектируемом производственно-складском корпусе представлена в таблице 2

Таблица 2

№ п/п	Наименование линий/участков	Производительность, т/год
1	Рафинированное масло	2 000
2	Реэтерифицированный триглицерид	200
	<b>Итого:</b>	<b>2 200</b>

## 6. Е) СВЕДЕНИЯ О СЫРЬЕВОЙ БАЗЕ, ПОТРЕБНОСТИ ПРОИЗВОДСТВА В ВОДЕ, ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСАХ - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сырьем для производства биологически активных добавок является рыбий жир, фосфорная кислота, сода каустическая, вода, глицерин, желатиновый порошок, поступающая из склада хранения сырья.

Упаковочные материалы, поступают на производство со склада.

Потребность проектируемого объекта в ресурсах для технологических нужд обуславливается потребностями технологического оборудования.

Для работы технологического оборудования, применяемого на проектируемом объекте необходимы следующие ресурсы:

- электроэнергия;
- сжатый воздух;
- вода.

Для проектируемого производственно-технической базы необходимо потребление:

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

						НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

- электроэнергия (трехфазное напряжение  $\approx 380\text{В}$ , однофазное напряжение  $\approx 220\text{В}$ );
- пресная вода, давление 0,2-0,3 МПа;
- пар, давление 0,5-0,02 Мпа

**7. Ж) СВЕДЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СЫРЬЯ, ВТОРИЧНЫХ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ, ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Не требуется

**8. Ж\_1) СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ЭНЕРГИИ И ВТОРИЧНЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ**

Использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов проектом не предусмотрено.

**9. 3) СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИЗЫМАЕМЫХ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ СЕРВИТУТ, ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ, ОБОСНОВАНИЕ ИХ РАЗМЕРОВ, ЕСЛИ ТАКИЕ РАЗМЕРЫ НЕ УСТАНОВЛЕНЫ НОРМАМИ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ КОНКРЕТНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИЛИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ИЛИ ПРОЕКТАМИ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТАМИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, - ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА, ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА**

Не требуется

**10. И) СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛАГАЕТСЯ (БУДЕТ РАСПОЛАГАТЬСЯ) ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Проектируемый объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99.

Согласно градостроительного плана земельного участка №RU49301000-1376 земельный участок расположен в зоне промышленности ПР 301. Установлен градостроительный регламент (Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Ма-

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

						НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

гаданской городской Думы от 25.12.2009 № 156-Д (с изменениями и дополнениями от 28.12.2020 № 109-Д).

Основные виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:284:

- Пищевая промышленность (код вида земельного участка по классификатору 6.4)
- Строительная промышленность (код вида земельного участка по классификатору 6.6)
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код вида земельного участка по классификатору 1.15)
- Специальная деятельность (код вида земельного участка по классификатору 12.2)
- Предоставление коммунальных услуг (код вида земельного участка по классификатору 3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код вида земельного участка по классификатору 3.1.2)

Условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:284:

- Общественное питание (код вида земельного участка по классификатору 4.6)
- Служебные гаражи (код вида земельного участка по классификатору 4.9)
- Склады (код вида земельного участка по классификатору 6.9)
- Ветеринарное обслуживание (код вида земельного участка по классификатору 3.10.1-3.10.2)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код вида земельного участка по классификатору 8.3)

Взам. инв. №						Лист	
							НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Инв. № подл.							

- Воздушный транспорт (код вида земельного участка по классификатору 7.4)

Для получения разрешения на строительство необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (Общественное питание)

**11. К) СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ СРЕДСТВ, ТРЕБУЮЩИХСЯ ДЛЯ ВОЗМЕЩЕНИЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, - В СЛУЧАЕ ИХ ИЗЪЯТИЯ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД;**

Изъятия земельных участков и объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд не требуется.

**12. К\_1) СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ СРЕДСТВ, ТРЕБУЮЩИХСЯ ДЛЯ ВОЗМЕЩЕНИЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА УБЫТКОВ И (ИЛИ) В КАЧЕСТВЕ ПЛАТЫ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, - В СЛУЧАЕ УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА, ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;**

Не требуется

**13. Л) СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В ПРОЕКТЕ ИЗОБРЕТЕНИЯХ, РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕННЫХ ПАТЕНТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ**

Использование изобретений проектом не предусмотрено. Патентные исследования при разработке проектной документации не выполнялись.

**14. М) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Таблица №3

Наименование	Количество
Площадь застройки зданиями и сооружениями (общая), м2	2551
Площадь благоустройства, м2	12827

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

						НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Площадь покрытий (с отмосткой и без травяного покрытия), м2	7011
Площадь озеленения , м2	3265

**15. Н) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РАЗРАБОТАННЫХ И СОГЛАСОВАННЫХ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ – В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ТАКИХ УСЛОВИЙ**

Не требуется

**16. О) 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, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Не требуется

**17. П) СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, КОТОРЫЕ ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Расчеты несущих конструкций выполнены с применением расчетного программного комплекса для расчета и проектирования конструкций различного назначения ЛИРА-САПР 2016 R5 сертифицирован для применения на территории Российской Федерации (сертификат соответствия № РОСС RU.НВ27.Н00565 выдан органом по сертификации программной продукции в строительстве «АбсолютСертПлюс»).

**18. Р) ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЭТАПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА С ВЫДЕЛЕНИЕМ ЭТИХ ЭТАПОВ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ)**

Выделение этапов строительства не предусматривается.

**19. С) СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ЗАТРАТАХ, СВЯЗАННЫХ СО СНОСОМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕСЕЛЕНИЕМ ЛЮДЕЙ, ПЕРЕНОСОМ**

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

						НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		



# СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ)

Затрат, связанных с переселением людей в проекте не предусмотрено.

Мероприятия, связанные с переустройством сетей инженерно-технического обеспечения, разрабатываются отдельным проектом по проектированию наружных сетей инженерно-технического обеспечения.

## 20. Т) ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.



О.В.Егорова

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ	Лист
								10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.

## 1 ПРИЛОЖЕНИЕ. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Приложение №1  
к договору № 001/05/21 от «17» мая 2021г.

Согласовано  
Генеральный директор  
ООО «Национальный инжиниринговый центр»  
(ООО «НИЦ»)

Утверждаю  
Директор  
ООО «Омега-Си»

  
Ю.В.Малыгин

  
М.Н.Крузина



\_\_\_\_\_ 2021г.

\_\_\_\_\_ 2021г.

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**  
по объекту:

Завод по переработке и рафинированию рыбного жира с дальнейшим производством капсулированного рыбного жира насыщенного ОМЕГА-3», расположенного по адресу: Магаданская область, г.Магадан на земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99

№	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
1	2	3
<b>1. Общие данные</b>		
1.1.	Наименование объекта	Завод по переработке и рафинированию рыбного жира с дальнейшим производством капсулированного рыбного жира насыщенного ОМЕГА-3
1.2.	Место строительства	Магаданская область, г. Магадан, Портовое шоссе на земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99
1.3.	Основание для проектирования	Договор, Задание на проектирование
1.4.	Заказчик	ООО «Омега-Си»
1.5.	Генпроектировщик	ООО «Национальный инжиниринговый центр»
1.6.	Вид строительства	Новое строительство
1.7.	Стадийность проектирования	<b>Проектная документация стадии «Проектная документация»;</b> <b>Проектная документация стадии «Рабочая документация».</b>
1.8.	Источник финансирования строительства объекта	Собственные, зёмные средства
1.9.	Требования к выделению этапов строительства объекта	В один этап
1.10.	Срок выполнения работ	Срок выполнения работ <b>составляет 4 (четыре)</b> календарных месяцев с даты предоставления исходно-разрешительной документации и получения Подрядчиком авансового платежа.
1.11.	Цель работ	I Разработать проектную документацию стадии «Проектная документация» в объеме, соответствующем Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.  II Организовать прохождение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

11

		<p>изысканий.</p> <p>III Получить разрешение на строительство (заявление на Разрешение, подготовку документов для заявления и подачу заявления выполняет Заказчик)</p> <p>VI Разработать проектную документацию стадии «Рабочая документация»</p>
1.12.	Состав работ по подготовке проектной документации стадии «Проектная документация»	<p><b>I Разработать проектную документацию стадии «Проектная документация» в объеме, соответствующем Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г:</b></p> <p>раздел 1 «Пояснительная записка»;</p> <p>раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;</p> <p>раздел 3 «Архитектурные решения»;</p> <p>раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»;</p> <p>раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:</p> <p>5.1) подраздел «Система электроснабжения»;</p> <p>5.2) подраздел «Система водоснабжения»;</p> <p>5.3) подраздел «Система водоотведения»;</p> <p>5.4) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;</p> <p>5.5) подраздел «Сети связи»;</p> <p>5.7) подраздел «Технологические решения»;</p> <p>раздел 6 «Проект организации строительства»;</p> <p>раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;</p> <p>раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;</p> <p>раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;</p> <p>раздел 10(1) «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений, сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»;</p> <p>раздел 11 «смета на строительство объекта капитального строительства»</p> <p>раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства».</p>
1.13.	Исходно-разрешительная документация, предоставляемая Заказчиком.	<p>Заказчик предоставляет:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный план земельного участка;</li> <li>2. Правоустанавливающие документы на земельный участок;</li> <li>3. - отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям</li> <li>4. - отчёт по инженерно-геологическим изысканиям</li> <li>5. - отчёт по инженерно-экологическим изысканиям</li> <li>6. Схема расположения пожарных гидрантов в радиусе 200 м;</li> </ol>

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

		<p>изысканий.</p> <p>III Получить разрешение на строительство (заявление на Разрешение, подготовку документов для заявления и подачу заявления выполняет Заказчик).</p> <p>IV Разработать проектную документацию стадии «Рабочая документация»</p>
1.12.	Состав работ по подготовке проектной документации стадии «Проектная документация»	<p>I Разработать проектную документацию стадии «Проектная документация» в объеме, соответствующем Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г:</p> <p>раздел 1 «Пояснительная записка»;</p> <p>раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;</p> <p>раздел 3 «Архитектурные решения»;</p> <p>раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»;</p> <p>раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:</p> <p>5.1) подраздел «Система электроснабжения»;</p> <p>5.2) подраздел «Система водоснабжения»;</p> <p>5.3) подраздел «Система водоотведения»;</p> <p>5.4) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;</p> <p>5.5) подраздел «Сети связи»;</p> <p>5.6) подраздел «Системы газоснабжения»;</p> <p>5.7) подраздел «Технологические решения»;</p> <p>раздел 6 «Проект организации строительства»;</p> <p>раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;</p> <p>раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;</p> <p>раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;</p> <p>раздел 10(1) «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений, сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»;</p> <p>раздел 11 «смета на строительство объекта капитального строительства»</p> <p>раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства».</p>
1.13.	Исходно-разрешительная документация, предоставляемая Заказчиком.	<p>Заказчик предоставляет:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный план земельного участка;</li> <li>2. Правоустанавливающие документы на земельный участок;</li> <li>3. - отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям</li> <li>4. - отчёт по инженерно-геологическим изысканиям</li> <li>5. - отчёт по инженерно-экологическим изысканиям</li> <li>6. Схема расположения пожарных гидрантов в радиусе 200 м;</li> </ol>

Взам. инв.№	
Подп. и дата	

Инв.№ подл.	
-------------	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Внутренние сети связи (СС);</li> <li>• Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);</li> <li>• Пожарная сигнализация (ПС);</li> <li>• Охранная сигнализация (ОС);</li> <li>• Автоматизация инженерных систем (АК)</li> <li>• Генеральный план (ГП);</li> <li>• Тепловые сети (ТС);</li> <li>• Внутриплощадочные сети водопровода и канализации (НВК);</li> <li>• Внутриплощадочные сети электроснабжения (ЭС);</li> <li>• Наружное освещение (ЭН);</li> <li>• Внутриплощадочные сети слаботочных сетей (НСС);</li> <li>• ЛОС;</li> </ul>
1.17.	Уровень ответственности здания (в соответствии с ФЗ «Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений»)	II – нормальный уровень ответственности
1.18.	Сведения о земельном участке	Кадастровый номер земельного участка 49:09:031110:99
1.19.	Состав проектируемых зданий и сооружений	<p>Проектом может быть предусмотрено один вариант состава зданий и сооружений.</p> <p><b>Вариант 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производственное здание Омега-3; в составе здания складские помещения, бытовые помещения</li> <li>- ЛОС и др. внутриплощадочные сооружения</li> </ul>
1.20.	Особые условия строительства	Высокая сейсмическая активность района
1.21.	Основные технико-экономические показатели объекта	Определить проектом.
1.22.	Класс функциональной пожарной опасности	Ф 5.1 – Производственное здание
1.23.	Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации	<p>Заказчик предоставляет инженерные изыскания в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инженерно-геологические изыскания</li> <li>2. Инженерно-геодезические изыскания</li> <li>3. Инженерно-экологические изыскания</li> </ol>
<b>2. Основные требования к проектным решениям</b>		
2.1.	Требования к разделу «Схема планировочной организации земельного участка»	<p>Предусмотреть ограждение территории.</p> <p>Схему планировочной организации земельного участка выполнить согласно требованиям СП 42.13330.2011, СП 59.13330.2012, СП 113.13330.2012.</p> <p>При посадке здания учесть существующие подъездные пути. Покрытия и отдельные элементы благоустройства применить согласно утвержденному опросному листу.</p>
2.2.	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам	<p><b>Стены, перегородки.</b></p> <p>Наружные стены – сэндвич-панели.</p> <p>Перегородки:</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>- сэндвич-панель</p> <p>Кровля – сэндвич-панель.</p> <p><b>Полы</b> 1-й этаж. Силовой пол по грунту (покрытие шлифованный бетон с полимерным покрытием);</p> <p><b>Оконные и дверные проемы</b> В соответствии с требованиями НТД.</p> <p><b>Ворота</b> Подъемные секционные.</p> <p><b>Витражи</b> Отсутствуют</p>
2.3.	Требования к технологическим решениям	<p>Укомплектовать здание технологическим оборудованием, согласно действующих норм.</p> <p>Применяемые материалы, изделия и оборудование должны соответствовать действующим на территории РФ нормативным документам и ГОСТам.</p> <p>Информацию об оборудовании технологической линии предоставляет Заказчик.</p> <p>Чертежи электроснабжения технологического оборудования, технологических трубопроводов (пар, вода), системы отопления предоставляет заказчик.</p>
2.4.	Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям:	
2.4.1	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком)	<p>В проектной документации проектировщиком должно быть обеспечено максимально возможное и экономически обоснованное применение материалов, изделий и оборудования, отвечающих санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям на территории Российской Федерации.</p> <p>Технические условия на применение строительных материалов, изделий и конструкций согласовать с Заказчиком.</p>
2.4.2	Требования к строительным конструкциям	<p>Решения по основным конструктивным элементам объекта должны быть приняты на основании расчетов по несущей способности.</p> <p>Здание цеха запроектировать одноэтажным с несущим металлическим каркасом. Пространственный каркас здания решить по комбинированной схеме, представляющей сочетание рамной системы в поперечном направлении и связевой в продольном.</p>
2.4.3	Требования к фундаментам	<p>Тип фундаментов должен быть определен исходя из физико-механических свойств грунтов и расчетной нагрузки на фундаменты.</p> <p>При возможности решения фундамента разными способами (плитный, свайный, столбчатый/ленточный).</p>
2.4.4	Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу	Подвал отсутствует.
2.4.5	Требования к наружным стенам	Сэндвич панели. Фасады здания запроектированы из сэндвич

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

		панелей. Раскладку панелей (горизонтально/вертикально) определить проектом.
2.4.6	Требования к внутренним стенам и перегородкам	Внутренние стены и перегородки выполнить из сэндвич-панелей
2.4.7	Требования к перекрытиям	Здание одноэтажное
2.4.8	Требования к колоннам, ригелям, фермам	Колонны - металлические Фермы – металлические Ригели – металлические Каркас здания - металлический
2.4.9	Требования к лестницам	Требования отсутствуют
2.4.10	Требования к полам	Выбор устройства полов выполнить в соответствии с требованиями федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и функционального назначения помещений.  Пол здания - силовой пол по грунту (покрытие шлифованный бетон с полимерным покрытием).
2.4.11	Требования к кровле	Кровлю выполнить из сэндвич-панелей
2.4.12	Требования к витражам, окнам	Проектом определить основные параметры по противопожарным характеристикам, теплопроводности, материалу направляющих.
2.4.13	Требования к дверям	На основании НТД.
2.4.14	Требования к внутренней отделке	Требования отсутствуют.
2.4.15	Требования к наружной отделке	Предусмотреть отделку и защиту цоколя. Наружные стены – сэндвич-панель.
2.4.16	Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах и явлениях, и техногенных воздействиях	Не устанавливаются
2.4.17	Требования к инженерной защите территории объекта	Не устанавливаются
2.5.	Требования к инженерно-техническим решениям	
2.5.1	Требования к внутренним сетям инженерно-технического обеспечения	
2.5.1.1	Отопление	Систему отопления разработать в соответствии с «СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003», «СП 41-101-95. Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование тепловых пунктов», «СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»  Источник отопления – паровой котел газовый (электрический)  За основу принять систему отопления, разрабатываемую производителем технологического оборудования объекта.
2.5.1.2	Вентиляция и кондиционирование	Вентиляцию и кондиционирование разработать в соответствии с «СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

		<p>Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003», «СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности». Помещения, в которых необходимо предусмотреть кондиционирование, определить в процессе проектирования и согласовать с заказчиком.</p> <p>За основу принять систему вентиляции и кондиционирования, заратьваемую производителем технологического оборудования объекта.</p>
2.5.1.3	Электроснабжение	<p>Электрооборудование разработать в соответствии с техническими условиями и ПУЭ 7-е изд «Правила устройства электроустановок», «СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-92*», «СП 256.1325800.2016. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».</p> <p>Электроснабжение предусмотреть согласно техническим условиям.</p> <p>Учет электроэнергии выполнить в ВРУ здания.</p> <p>Инженерное оборудование применить согласно утвержденному опросному листу.</p> <p>Выполнить подключение технологического оборудования в соответствии с заданием производителя оборудования.</p>
2.5.1.4	Водопровод	<p>Холодное и горячее водоснабжение разработать в соответствии с техническими условиями и «СП 30.13330.2016. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*». Предусмотреть противопожарный водопровод.</p> <p>Проектом предусмотреть следующие сети водоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-В1 - Хозяйственно-питьевой водопровод;</li> <li>-В2 - Противопожарный водопровод</li> </ul> <p>Система водоснабжения включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ввод в здание;</li> <li>- водомерный узел;</li> <li>- разводящую сеть;</li> <li>- подводы к санитарным приборам;</li> <li>- водоразборную, смесительную, запорную и регулирующую арматуру;</li> <li>- пожарные краны.</li> </ul> <p>Водоснабжение предусмотреть согласно техническим условиям.</p> <p>Инженерное оборудование применить согласно утвержденному опросному листу.</p>
2.5.1.5	Канализация	<p>Канализацию разработать в соответствии с техническими условиями с «СП 30.13330.2016. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*».</p> <p>Проектом предусматривается сеть из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014 «Трубы полиэтиленовые канализационные и фасонные части к ним».</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата



		Водоотведение предусмотреть согласно техническим условиям. Канализация. Стояки и подводки к приборам – трубы полиэтиленовые по ГОСТ 22689.2-89. Инженерное оборудование применить согласно утвержденному опросному листу.
2.5.1.6	Телефонизация	От сотового оператора
2.5.1.7	Радиофикация	Отсутствует
2.5.1.8	Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»	Выполнить на основании технических условий, выданных провайдером.
2.5.1.9	Телевидение (видеонаблюдение внутреннее)	Данным заданием не предусмотрено
2.5.1.10	Газификация	Данным заданием не предусмотрено
2.5.1.11	Автоматизация и диспетчеризация	Предусмотреть согласно техническим условиям и НТД РФ. Оборудование принять согласно утвержденному опросному листу.
2.5.2	Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения.	Наружные инженерные сети выполнить согласно техническим условиям эксплуатирующих организаций. В объеме проектирования учитываются внутриплощадочные сети, расположенные не далее 30 метров от границ земельного участка. Способ прокладки инженерных коммуникаций определить проектом. Выполнить схемы выноса инженерных сетей в случае попадания их в пятно застройки. Вынос сетей предусмотреть по возможности в границах отведенного участка. *данным техническим заданием учитывается разработка внутриплощадочных сетей и наружных сетей на расстоянии 30 м. от границы участка
2.5.2.1	Водоснабжение	Водоснабжение разработать в соответствии с техническими условиями и «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*», «СП 8.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», «Технических условий на присоединение к коммунальным системам водоснабжения. Присоединение к существующей сети водоснабжения
2.5.2.2	Водоотведение	Водоотведение разработать в соответствии с техническими условиями и «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция МНиП 2.04.03.-85», «Технических условий на присоединение к коммунальным системам водоотведения. Присоединение к существующей сети водоотведения. Присоединение к локальному очистному сооружению.
2.5.2.3	Теплоснабжение	от парового котла проложить тепловую сеть до потребителей
2.5.2.4	Электроснабжение	Электроснабжение разработать в соответствии с техническими условиями и ПУЭ 7-е изд. «Правила устройства электроустановок», действующих нормативных

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

		энергетического обследования» разработать в составе раздела энергетический паспорт объекта.
2.9.	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту	Разработать мероприятия по условию обеспечения доступной среды жизнедеятельности для маломобильных граждан с учетом требований действующих нормативных документов, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил, частей таких стандартов и сводов правил, применение которых подлежит на обязательной основе.
2.10.	Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности	Не требуется
2.11.	Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду	Требования отсутствуют
2.12.	Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта	<p>В проектной документации предусмотреть выполнение требований Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 28.11.2011 № 337-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>В проектной документации указать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальную периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания,</li> <li>- сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции,</li> <li>- сведения с подтверждающими схемами о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств,</li> <li>- срок эксплуатации здания, сооружений и их частей.</li> </ul>
2.13.	Требования к проекту организации строительства объекта	<p>Проект организации строительства разработать с учетом требований, действующих нормативных документов, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил, частей таких стандартов и сводов правил, применение которых подлежит на обязательной основе.</p> <p>В раздел включить пункт очистки и мойки ходовой части транспортных средств, дать указание подрядчику по выполнению подрядных работ по строительству о необходимости установки информационного щита (паспорт объекта) до начала строительства по согласованию макета щита с заказчиком; перечень актов на скрытые работы, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по вывозу/ввозу</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

		растительного грунта и мусора с обоснованием места его складирования. При отсутствии возможности подключения к существующим инженерным сетям на период строительства предусмотреть возможность применения альтернативных автономных источников (затраты учесть в сметной документации). Предусмотреть мероприятия по восстановлению нарушенного благоустройства за границами строительной площадки (при необходимости).
2.14.	Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта	На территории комплекса предусмотреть площадку отдыха сотрудников с размещением лавок, урн, освещения, место для курения, % озеленения принять в соответствии с градостроительным планом.
2.15.	Требования к разработке проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя	Не требуется
2.16.	Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки	Согласовать с Заказчиком при разработке проектной документации
2.17.	Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта	Не требуется
<b>3. Дополнительные требования</b>		
3.1.	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	Объем работ и стоимость может изменяться только по письменному обращению одной из сторон и при заключении дополнительного соглашения.  Состав проектной документации должен соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
3.2.	Требования к составу проектной документации стадии «Проектная документация»	Проектная документация в объеме, соответствующем Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.
3.3.	Требования к подготовке сметной документации	сметной документации в объеме, соответствующем Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.
3.4.	Требования о применении проектной документации повторного применения	Отсутствуют.
3.5.	Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов	Разработка демонстрационных материалов данным техническим заданием не предусмотрена.
3.6.	Требования к согласованию технических решений	Согласовать с заказчиком: 1. Любые отклонения от данного задания на

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

		проектирование, инициированные заказчиком или исполнителем, согласовываются только при наличии письменного обращения или дополнительного соглашения; 2. Перед выпуском документации на бумажном носителе согласовать каждый раздел проектной документации.
3.7.	Порядок сдачи документации	<p>Подрядчик передает Заказчику документацию на проверку и согласование в электронном виде и направляет по следующим адресам электронной почты:</p> <p>- main@sea-wolf.ru; oks@sea-wolf.ru;</p> <p>В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения документации Заказчик обязан ее согласовать для осуществления выпуска на бумажном носителе или направить письменный мотивированный отказ. В случае не предоставления в указанный срок мотивированного отказа, документация считается согласованной. При обнаружении недостатков в проектной документации Подрядчик обязан безвозмездно их исправить в течение 5 (пяти) рабочих дней.</p> <p>Итоговый комплект документации Подрядчик передает Заказчику на бумажном носителе в 3 экземплярах, а также 1 экземпляр в электронном виде на электронном носителе, с приложением акта сдачи-приемки выполненных работ в 2 экземплярах и счета на оплату.</p>
3.8.	Количество экземпляров документации, передаваемой заказчику.	3 экземпляра на бумажном носителе, 1 экземпляр в электронном виде на электронном носителе
3.9.	Требования к оформлению документации в электронном виде	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В соответствии с действующей в РФ на момент проектирования системой проектной документации для строительства.</li> <li>2. Графические материалы в формате – pdf, dwg.</li> <li>3. Тестовые материалы в формате – pdf, doc.</li> </ol>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

## 2 ПРИЛОЖЕНИЕ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

## Градостроительный план земельного участка

№	R	U	4	9	3	0	1	0	0	0	-	1	3	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения директора ООО «Омега-Си» Кузиной Марины Николаевны от 09 августа 2021 года

(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

Магаданская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ «город Магадан»

(муниципальный район или городской округ)

Город Магадан

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	392881.42	2417092.70
2	392895.38	2417206.51
3	392842.59	2417210.96
4	392841.51	2417197.98
5	392828.63	2417199.42
6	392821.59	2417137.95
7	392797.88	2417141.00
8	392798.47	2417144.34
9	392769.06	2417146.78
10	392758.78	2417067.84
11	392753.99	2417068.28
12	392751.52	2417048.92
13	392778.06	2417007.78
14	392774.24	2417030.48
15	392775.63	2417046.88
16	392783.53	2417106.04
17	392845.06	2417096.96
18	392863.21	2417094.28
1	392881.42	2417092.70
1	392862.57	2417149.84

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

22

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

2	392861.27	2417136.40
3	392851.42	2417137.35
4	392852.72	2417150.79
1	392862.57	2417149.84

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

9:09:031110:99

Площадь земельного участка

0822 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в границах земельного участка расположены:

- Кабельная линия 10 кВт (сооружение);
- Сети водоканала (сооружение);

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

Проект планировки территории не утвержден»

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

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

документация по планировке территории не утверждена

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 Казаковой Ольгой Игоревной, начальником градостроительного отдела управления земельных отношений и градостроительства департамента САТЭК мэрии города Магадана

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



О.И. Казакова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.08.2021г.

(ДДММ.ГГГГ)

2

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

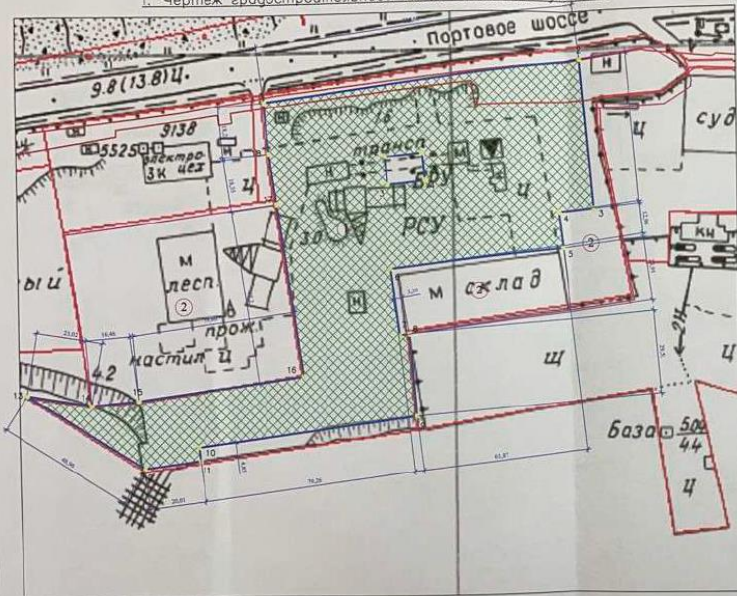
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

23

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:1000

Площадь: 10822 кв. м (1,0822 Га)

Условные обозначения

	– координаты точек поворотных углов;
	– места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
	– границы земельного участка
	– смежные земельные участки
	– границы объекта капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

- Кабельная линия 10 кВм (сооружение)
- Сети водопровода (сооружение)

Каталог координат

№ п.п.	координаты по оси X	координаты по оси Y
1	392881.42	2417092.70
2	392895.38	2417206.51
3	392842.59	2417210.96
4	392841.51	2417197.98
5	392828.63	2417199.42
6	392821.59	2417137.95
7	392797.86	2417141.00
8	392897.47	2417144.34
9	392769.06	2417146.78
10	392758.78	2417067.84
11	392753.99	2417068.28
12	392751.52	2417048.92
13	392778.06	2417007.78
14	392774.24	2417030.48
15	391775.63	2417046.88
16	392783.53	2417106.04
17	392845.06	2417096.96
18	392863.21	2417094.28
1	392881.42	2417092.70
1	392862.57	2417149.84
2	392861.27	2417136.40
3	392851.42	2417137.35
4	392852.72	2417150.79
1	392862.57	2417149.84

Примечание: при подготовке проектной документации необходимо соблюдать нормативную ширину проездов, санитарные и противопожарные расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках, в соответствии с действующим законодательством

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией "Себвосттисиз" (ООО, государственная организация).  
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 26 августа 2021 года департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Исполнитель чертежа консультант ГО УЗОУП Литвинов А.В.

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Точки подключения объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения



УХТА НАГАЕВА

Условные обозначения

- границы земельного участка
- ТВК-1640 - место подключения холодного водоснабжения
- КК-2333 - место подключения сетей водоотведения

Исполнитель чертежа консультант ГО УЗОиГ Литыев А.В. 5

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

25





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 промышленности ПР 301.

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  
Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Магаданской городской Думы от 25.12.2009 № 156-Д (с изменениями и дополнениями от 11.06.2021 № 33-Д)

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Пищевая промышленность	6.4	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.
2	Строительная промышленность	6.6	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов),	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%

6

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

			бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
4	Специальная деятельность	12.2	Объекты (комплексы) по сбору, накоплению, обработке, утилизации и обезвреживанию отходов производства и потребления, а также медицинских и биологических отходов	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>

7

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

5 Коммунальное обслуживание					
5.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>	
5.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:					
1	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4</p>	

8

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. интв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

29

				этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
3	Склады	6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 300 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее

9

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

			услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
6	Воздушный транспорт	7.4	Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), радиотехническое обеспечение полетов и прочие объекты, аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, объекты, необходимые для погрузки,	Не подлежит установлению. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации

10

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

31

			разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Не подлежит установлению

11

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. интв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

32

			разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

**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 земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, 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					
-	-	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не более 4	70%	-	-

12

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата



**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 объекта капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

1. Наименование – кабельная линия 10 кВт  
(сооружение)

№ 1  
(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 49:09:000000:6673

1. Наименование – сети водоканала (сооружение)

№ 2  
(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 49:09:000000:6688

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

№ Информация

Информация отсутствует

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

отсутствует  
(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

**Информация отсутствует**

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

(дата)

**4. Информация о 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								
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**

1) Земельный участок с кадастровым номером 49:09:031110:99 полностью расположен в части водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127). На территории водоохранной зоны действуют ограничения, предусмотренные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2) Земельный участок с кадастровым номером 49:09:031110:99 частично (4987 кв.м) расположен в части прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127). На территории прибрежной защитной полосы действуют ограничения, предусмотренные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
-----------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Часть водоохранной зоны Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127)	1	392881.42	2417092.70
	2	392895.38	2417206.51
	3	392842.59	2417210.96
	4	392841.51	2417197.98
	5	392828.63	2417199.42
	6	392821.59	2417137.95
	7	392797.88	2417141.00
	8	392798.47	2417144.34
	9	392769.06	2417146.78
	10	392758.78	2417067.84
	11	392753.99	2417068.28
	12	392751.52	2417048.92
	13	392778.06	2417007.78
	14	392774.24	2417030.48
	15	392775.63	2417046.88
	16	392783.53	2417106.04
	17	392845.06	2417096.96
	18	392863.21	2417094.28
Часть прибрежной защитной полосы Охотского моря (реестровый номер 49:00-6.127)		392824.51	2417199.89
		392806.31	2417201.93
		392798.47	2417144.34
		392764.05	2417147.20
		392751.52	2417048.92
		392778.06	2417007.78
		392774.24	2417030.48
		392775.63	2417046.88
		392783.53	2417106.04
		392810.20	2417102.10
	392824.51	2417199.89	

### 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
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок -

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

1. Теплоснабжение – технические условия МУП г. Магадана «Магадантеплосеть» от 17.08.2021 № 08-1897/2 В связи с тем, что схемой теплоснабжения МО «Город

15

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Магадан» не предусмотрено теплоснабжение объекта на земельном участке с кадастровым номером 49:09:031110:99 по Портовому шоссе в городе Магадане, технологическое присоединение объекта не представляется возможным.  
Срок действия технических условий не установлен.

2. Водоснабжение и водоотведение - технические условия МУП города Магадана от 13.08.2021 № 5134.

1. **Водопровод** - место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - ТВК-1640.

- Максимальное разрешенное водопотребление на хоз-питьевые нужды – 3 м<sup>3</sup>/сут.  
- Располагаемый напор в точке подключения – 6,0 кгс/см.кв.

2. **Канализация** - место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - КК-2333.

- Максимальное разрешенное водоотведение стоков – 3 м<sup>3</sup>/сут.  
- Сброс веществ, материалов, отходов и сточных вод, указанных в приложении №

4 к Правилам холодного водоснабжения и канализации, утвержденным ПП от 29.07.2013 № 664 запрещен в централизованные системы водоотведения.

Срок действия технических условий 3 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 03.03.2015 года № 5-Д

## II. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	392871.56	2417015.84
2	392881.31	2417092.75
3	392898.48	2417232.51
4	392889.28	2417247.23
5	392886.89	2417342.71

16

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

37

## 3 ПРИЛОЖЕНИЕ. ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

## ДОГОВОР № 126

аренды земельных участков, находящихся  
в государственной собственности Магаданской области

г. Магадан

24 ноября 2021 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области в лице и.о. руководителя департамента Трубиной Елены Геннадьевны, действующей на основании распоряжения губернатора Магаданской области от 20 сентября 2021 года № 499-рк «О предоставлении отпуска Просину А.Г.», именуемый по договору «Арендодатель», и

Общество с ограниченной ответственностью «Омега-Си» в лице директора Крузиной Марины Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое по договору «Арендатор», совместно в дальнейшем именуемые Стороны,

В соответствии с распоряжением губернатора Магаданской области от 21 апреля 2021 года № 96-р «О реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство завода по переработке и рафинированию рыбного жира с дальнейшим производством капсульного рыбного жира, насыщенного Омега-3» (в редакции распоряжения губернатора Магаданской области от 26 октября 2021 года № 301-р), со статьей 2 Закона Магаданской области от 01 апреля 2015 года № 1876-ОЗ «Об отдельных вопросах предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области или муниципальной собственности» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды для строительства завода по переработке и рафинированию рыбного жира с дальнейшим производством капсульного рыбного жира, насыщенного Омега-3, следующие земельные участки из земель населенных пунктов (далее – земельные участки):

- с кадастровым номером 49:09:031110:326 в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, площадью 134,0 кв. м. Разрешенное использование – пищевая промышленность. Местоположение земельного участка: Магаданская область, г. Магадан, Портовое шоссе;

- с кадастровым номером 49:09:031110:327 в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

38



**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать земельные участки в соответствии с целью и условиями их предоставления.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать земельные участки в строгом соответствии с условиями настоящего Договора, выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

4.4.3. В установленный Арендодателем срок акцептовать оферту Арендодателя, связанную с изменением размера арендной платы.

4.4.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.5. Не нарушать прав других землепользователей.

4.4.6. После окончания срока действия Договора передать земельные участки Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального в течение трех дней после прекращения договорных отношений.

4.4.7. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок, выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания и проведение связанных с этим работ.

4.4.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных по Договору имущественных прав, в частности переход их к иным лицам.

**5. Арендная плата**

5.1. За пользование земельными участками по настоящему Договору Арендатор уплачивает арендную плату в соответствии с расчетами (Приложения № 2 и № 3), которые являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязан уплачивать арендную плату за пользование земельными участками в полном объеме ежемесячно в срок до 10 числа оплачиваемого месяца в областной бюджет на единый казначейский счет № 40102810945370000040 (номер счета банка получателя средств), номер казначейского счета № 03100643000000014700 (номер счета получателя) УФК по Магаданской области (Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области, л/с 04472200760), ОТДЕЛЕНИЕ МАГАДАН

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

БАНКА РОССИИ//УФК по Магаданской области г. Магадан, БИК 014442501 (банк получателя), ИНН 4900000554, КПП 490901001, ОКТМО 44 701 000, ББК 623 111 05022020000120.

5.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем не чаще 1 раза в год, в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка, категории земель.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. Арендатор в случае невнесения арендной платы в срок, установленный п. 5.2 Договора, уплачивает в областной бюджет пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.2. За передачу земельных участков иным лицам, Арендатор уплачивает в областной бюджет штраф в размере 5000 (пяти тысяч) рублей, а также сумму дохода, полученного в связи с передачей земельных участков в пользование иным лицам.

6.2.1. За нарушение срока передачи земельных участков, установленного пунктом 4.4.6. Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пеней в размере 3 % от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. В случае ухудшения переданного в аренду земельных участков по вине Арендатора, Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств.

6.4. Уплата пени и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

6.5. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.6. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение любых своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения и прочих природных бедствий, а также войны и военных операций любого характера, которые стороны не могли предвидеть и предусмотреть в ходе исполнения Договора.

## 7. Порядок изменения условий Договора

7.1. Договор может быть изменен или расторгнут по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.2. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон с письменным предупреждением сторон не позднее, чем за один месяц.

7.3. Изменение условий Договора оформляется дополнительными соглашениями, заключаемыми Сторонами в установленном порядке.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата



Приложение № 1  
к договору от 24.11.2021 г. № 126

Утверждаю

И.о. руководителя департамента  
имущественных и земельных  
отношений Магаданской области



Е.Г.Трубина

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ земельных участков

Мы нижеподписавшиеся:

от Арендодателя – руководитель отдела земельных отношений департамента  
имущественных и земельных отношений Магаданской области Т.В. Тучкина  
от Арендатора – директор ООО «Омега-Си» М.Н. Крузина

составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а  
Арендатор принял следующие земельные участки из земель населенных  
пунктов:

- с кадастровым номером 49:09:031110:326 в границах, указанных в  
выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных  
характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости,  
площадью 134,0 кв. м, кадастровой стоимостью 440 160,52 рублей.  
Разрешенное использование – пищевая промышленность. Местоположение  
земельного участка: Магаданская область, г. Магадан, Портовое шоссе;

- с кадастровым номером 49:09:031110:327 в границах, указанных в  
выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных  
характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости,  
площадью 1426,0 кв. м, кадастровой стоимостью 4 684 096,28 рублей.  
Разрешенное использование – пищевая промышленность. Местоположение  
земельного участка: Магаданская область, г. Магадан, Портовое шоссе  
в состоянии, пригодном для использования.

Подписи:

Арендодатель

Т.В. Тучкина

Арендатор

М.Н. Крузина

Индв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

42

Приложение № 3  
к договору от 24.11.2021 года № 126

Согласовано

Утверждаю

Директор ООО «Омега-Си»

И.о. руководителя департамента  
имущественных и земельных  
отношений Магаданской области



М.Н. Крузина



Н.Т. Трубина

**РАСЧЁТ**  
**годовой арендной платы**

*Арендатор* ООО «Омега-Си»  
*Арендодатель* Департамент имущественных и земельных отношений  
Магаданской области  
*Местоположение  
земельного участка* Магаданская область, г. Магадан, Портовое шоссе

<i>Площадь земельного участка, кв.м (П)</i>	1426,00
<i>Кадастровая стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб. (С)</i>	3 284,78
<i>Корректирующий коэффициент учитывающий функциональное использование земли, % (К)</i>	1,5
<i>Базовая ставка арендной платы, руб. (Бап= СхК)</i>	49,27
<i>Коэффициент вида деятельности (Квд)</i>	6
<i>Арендная плата в год, руб. = Бап x Квд x П</i>	421 554,12
<i>Арендная плата в месяц, руб.</i>	35 129,51

Руководитель отдела земельных отношений

 Т.В. Тучкина

Главный специалист  
отдела земельных отношений

 Н.А. Грипанова

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

43

**4 ПРИЛОЖЕНИЕ. РАСПОРЯЖЕНИЕ МЭРИИ ГОРОДА МАГАДАНА 26 ОКТЯБРЯ 2021 Г. №301-Р «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РАСПОРЯЖЕНИЕ ГУБЕРНАТОРА МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 21 АПРЕЛЯ 2021 Г. №96-Р**



**ГУБЕРНАТОР МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от «26» октября 2021 г. № 301-р

г. Магадан

**О внесении изменений в распоряжение  
губернатора Магаданской области  
от 21 апреля 2021 г. № 96-р**

Внести в распоряжение губернатора Магаданской области от 21 апреля 2021 г. № 96-р «О реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство завода по переработке и рафинированию рыбного жира с дальнейшим производством капсульного рыбного жира, насыщенного Омега-3» следующие изменения:

- пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Предоставить ООО «Омега-Си» право на заключение договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 49:09:031110:99 площадью 10822 кв.м; 49:09:031110:326 площадью 134 кв.м, 49:09:031110:327 площадью 1426 кв.м, расположенных на территории Магаданской области, без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Департаменту имущественных и земельных отношений Магаданской области заключить с ООО «Омега-Си» договоры аренды земельных участков, указанных в пункте 2 настоящего распоряжения,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

44

относящихся к казне Магаданской области, в соответствии с требованиями земельного законодательства.».

И.о. губернатора  
Магаданской области



Ю.А. Бодяев

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

**5 ПРИЛОЖЕНИЕ. ПОСТАНОВЛЕНИЕ МЭРИИ ГОРОДА МАГАДАНА ОТ 23.06.2021 №197 «ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 49:09:031110:99»**



**МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «23» 06. 2021 г. № 1970

г. Магадан

**Об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:99**

Рассмотрев заявление от 07.06.2021 Садовничей Ярославны Геннадьевны, действующей на основании доверенности от 04.06.2021 № 1 в интересах общества с ограниченной ответственностью «Омега-Си», руководствуясь статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденными решением Магаданской городской Думы от 25.12.2009 № 156-Д «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **п о с т а н о в л я е т**:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 49:09:031110:99 в территориальной зоне промышленности ПР 301 – пищевая промышленность (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования – 6.4).

2. Департаменту строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана (Горностаева):

2.1. Обеспечить внесение изменений в сведения государственного кадастра объектов недвижимости путем обращения в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

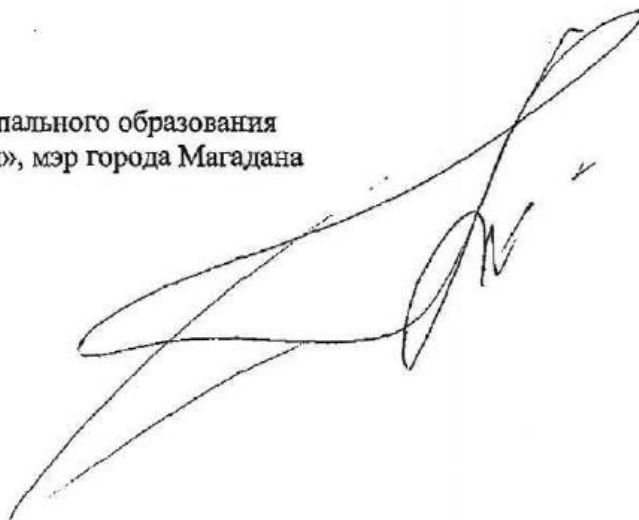
46

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Магаданской области и Чукотскому автономному округу (улица Горького, дом 15/7) с заявлением об учете изменений в части разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

2.2. Направить заявителю копию настоящего постановления.

Глава муниципального образования  
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан



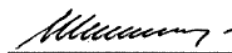
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.

## 6 ПРИЛОЖЕНИЕ. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПРИСОЕДИНЕНИЕ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ

Приложение № 1\_  
к договору об осуществлении  
технологического присоединения  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 № 78/2021

**Утверждаю:**

Первый заместитель генерального  
директора – главный инженер  
ПАО «Магаданэнерго»

 В.Н. Шишкин /  
« 10 » сентября 2021 г.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Магаданэнерго»

(для энергопринимающих устройств, объектов электросетевого хозяйства, максимальной мощностью 670 кВт и выше, или по индивидуальному проекту независимо от величины максимальной мощности)

Настоящие Технические условия разработаны на основании заявки от 16.11.2021 и являются неотъемлемой частью Договора об осуществлении технологического присоединения от \_\_\_\_\_ № 78/2021 энергопринимающих устройств ООО "Омега-Си", именуемого в дальнейшем – Заявитель, к электрическим сетям ПАО «Магаданэнерго» (далее - Общество).

Настоящие технические условия вступают в силу с даты их утверждения Обществом и действительны в течение 2-х (двух) лет.

Наименование энергопринимающих устройств: Завод по переработке и рафинированию рыбного жира с дальнейшим производством.

Наименование и месторасположение объектов, в целях энергоснабжения которых осуществляется технологическое присоединение: Магаданская область, г. Магадан, Портовое шоссе (кадастровый номер 49:09:031110:99)

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 1200 кВт.

Ранее присоединенная в точке присоединения максимальная мощность: 0 кВт.

Максимальная мощность в точке присоединения с учетом ранее присоединенной: 1200 кВт.

Точки присоединения и распределение мощности по каждой точке присоединения (указанное распределение максимальной мощности по точкам присоединения является условным, фактическое распределение максимальной мощности может отличаться от указанного в зависимости от режима работы энергосистемы):

Точка присоединения: концевая опора вновь построенной отпайки от ВЛ-10

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

48

кВ «База Флота»;

Категория надежности: 1200 кВт по третьей категории надежности энергоснабжения.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 10 кВ.

Основной источник питания: ПС -35/10 кВ «База Морпорта»

Резервный источник питания: автономный источник электроэнергии Заявителя (при необходимости).

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности: конечная опора вновь построенной отпайки от ВЛ-10 кВ «База Флота»

Год ввода в эксплуатацию объекта электросетевого хозяйства: 2023.

## 1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОСНОВНОМУ (ПЕРВИЧНОМУ) ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

Выполнить в сроки, устанавливаемые Договором об осуществлении технологического присоединения, но не позднее окончания срока действия настоящих Технических условий (пояснительная схема прилагается):

### 1.1. На объектах Заявителя:

1.1.1. Проектирование и строительство ТП-10/0,4кВ.

### 1.2. На объектах Общества:

1.2.1. Заменить силовые трансформаторы Т-1, Т-2 типа ТМН - 6300/35 на трансформаторы мощностью 10000 кВА на ОРУ-35 кВ ПС -35/10 кВ «База Морпорта».

1.2.2. Заменить существующие трансформаторы тока на трансформаторы типа ТВЛМ-10 с коэффициентом трансформации 100/5 в ячейке 10 кВ №7 «База флота» ПС -35/10 кВ «База Морпорта»

1.2.3. Проектирование и строительство отпайки 10 кВ от ВЛ-10 кВ «База Флота»

1.2.4. Мероприятия по организации учета электроэнергии в соответствии с требованиями раздела № 10 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 № 442.

## 2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБОРУДОВАНИЮ СИСТЕМ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ

Оснастить объекты электросетевого хозяйства, указанные в пунктах 1.2 настоящих Технических условий, микропроцессорными устройствами релейной защиты и автоматики (РЗА).

2.1. Устройства РЗА должны обеспечивать свою работу при частоте 45,0 – 55,0 Гц.

2.2. Выполнить учет электроэнергии в соответствии с Типовой инструкцией по учету электроэнергии при ее производстве, передаче и распределении (СО 153-34.09.101-94), требованиями правил организации учета электрической энергии на оптовом и розничных рынках, установленных Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата



Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442.

2.3. Обеспечить интеграцию с АИИС КУЭ Общества с организацией ежедневной передачи результатов измерения, информации о состоянии средств измерения и объектов измерения в соответствии с требованиями правил организации учета электрической энергии на оптовом и розничных рынках.

### 3. ТРЕБОВАНИЯ К ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИМ УСТРОЙСТВАМ

3.1. Предусмотреть подключение нагрузки Заявителя под действие устройств противоаварийной автоматики (АЧР, автоматика ограничения перегрузки оборудования, автоматическое ограничение снижения напряжения).

3.2. В случае наличия нагрузок, искажающих форму кривой электрического тока и вызывающих несимметрию напряжения в точках присоединения, установить в электрических сетях Заявителя:

3.2.1. Фильтрокомпенсирующие устройства, исключающие ухудшение качества электроэнергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013 в точках присоединения к электрическим сетям Общества.

3.2.2. Средства измерения и регистрации качества электроэнергии и соотношения потребления активной и реактивной мощности с передачей указанной информации в автоматизированную систему Общества, показатели качества электроэнергии должны передаваться в объеме в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

3.3. Если для обеспечения электроснабжения электроприемников аварийной и (или) технологической брони требуется наличие автономных резервных источников питания, а также для энергопринимающих устройств, относящихся к особой категории первой категории надежности электроснабжения, Заявитель обеспечивает установку автономных резервных источников питания с автоматикой, исключающей подачу напряжения от автономных источников в сеть энергосистемы. Заявитель обязан поддерживать устанавливаемые автономные резервные источники питания в состоянии готовности к использованию при возникновении внеплановых отключений, введении аварийных ограничений режима потребления электрической энергии (мощности) или использовании противоаварийной автоматики.

### 4. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ ПРИСОЕДИНЕНИЮ

4.1. Заявитель выполняет мероприятия, указанные в пунктах 1.1, с учетом требований разделов 2 и 3 настоящих Технических условий, включая разработку проектной и рабочей документации (при необходимости).

4.2. Общество выполняет мероприятия, указанные в пунктах 1.2 настоящих Технических условий с учетом требований раздела 2 настоящих Технических условий, включая разработку проектной и рабочей

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата



## 7 ПРИЛОЖЕНИЕ. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ВОДООТВЕДЕНИЯ



### МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ города Магадана «ВОДОКАНАЛ» (МУП г. Магадана «Водоканал»)

685000, г. Магадан, Портовая, 4а, р/с №40702810420230001798, Филиал «Центральный»  
Банка ВТБ ПАО г. Москва  
К/счет 30101810145150000411, БИК 044525411, ИНН 4909036682  
ОКПО 03284966 тел./факс (4132) 62-85-85 email: magadanvodokanal@mail.ru

№ 8203 от 06.12 2021г.

Директору ООО «Омега-Си»

КРУЗИНОЙ М.Н.

Копия: Руководителю департамента  
САТЭК мэрии г. Магадана  
ГОРНОСТАЕВОЙ Н.В.

Сообщаем технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения планируемого к строительству объекта: «Завод по переработке и рафинированию рыбного жира с дальнейшим производством капсулированного рыбного жира, насыщенного ОМЕГА-3», расположенного по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе.  
Кадастровый номер земельного участка: 49:09:031110:99

**1. ВОДОПРОВОД.** Место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - **ТВК-1640.**

(см. приложение к условиям подключения)

1.1. Запроектировать и построить трубопровод холодной воды от **ТВК-1640** до объекта. Количество трубопроводов, необходимых для подключения проектируемого объекта, расчетные диаметры, трассу, способ прокладки, материал труб решить проектом, предусмотрев мероприятия, предупреждающие замораживание транспортируемой воды.

Для обеспечения наружного пожаротушения вышеуказанного объекта установить пожарные гидранты.

В точке подключения установить запорно-регулирующую арматуру, спускники, воздушники, согласно техническим регламентам.

1.2. Гарантируемый минимальный напор в точке подключения – 10 кгс/см.кв.

Для снижения давления в точке подключения до 6 кг/см.кв. согласно п.5.13 СП 13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, установить регулятор давления.

1.3. Присоединяемая мощность на хоз-питьевые нужды – 55,67 м<sup>3</sup>/сут.; 7,01 м<sup>3</sup>/час; 2,68 л/с.

- на внутреннее пожаротушение — 8,4 л/с;

- на наружное пожаротушение — 20 л/с;

1.4. Установку узла учета холодной воды выполнить согласно п. 7.2. СП30.13330.2016.

Приемка в эксплуатацию узла учета холодной воды производится с обязательным участием представителя МУП г. Магадана «Водоканал».

1.5. Граница разграничения по обслуживанию сетей холодного водопровода - место подключения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал», т.е. **ТВК-1640.**

1.6. Возможно присоединение к ведомственным водопроводным сетям, по согласованию с владельцем (владельцами) сетей. Присоединение выполнить согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Копию согласований предоставить в МУП г. Магадана «Водоканал»

**2. КАНАЛИЗАЦИЯ** - место подключения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - **КК-2921** (отм. лотка – 28,190 ) и (или) **КК-2333** (отм. лотка – 23,490).

(см. приложение №1, №3 к техническим условиям)

2.1. Запроектировать и построить канализацию от объекта до места присоединения.

2.2. Сброс веществ, материалов, отходов и сточных вод, указанных в приложении №4 к Правилам холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденным ПП от 29.07.2013 №644 запрещен в централизованные системы водоотведения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Лист

52

2.3. Проектом предусмотреть устройство контрольного канализационного колодца для отбора проб сточных вод.

2.4. Присоединяемая мощность — 55,67 м<sup>3</sup>/сут.; 7,01 м<sup>3</sup>/час; 4,28 л/с.

2.5. Границей разграничения по обслуживанию сетей канализации будет являться место присоединения к канализации, находящейся в хоз. ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - КК-2921 и (или) КК-2333.

#### 4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. До начала производства работ представить в МУП г. Магадана «Водоканал» проектную документацию на присоединение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, разработанную согласно настоящим условиям на подключения и в соответствии с действующими техническими регламентами для согласования.

После окончания работ предоставить:

- исполнительную документацию на устройства и сооружение для присоединения объекта к системам водоснабжения и водоотведения, заверенную управлением архитектуры и градостроительства департамента САТЭК мэрии г. Магадана;

- акты на выполненные работы, подписанные представителем МУП г. Магадана «Водоканал».

4.2. Присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения выполнить при участии представителя МУП г. Магадана «Водоканал» после выполнения настоящих условий подключения.

4.3. Оформить акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон по водопроводным и канализационным сетям и сооружениям на них.

4.4. Заключить договор в абонентском отделе МУП г. Магадана «Водоканал» на водоснабжение и водоотведение объекта.

4.5. На период строительства заключить временный договор в абонентском отделе МУП г. Магадана «Водоканал» на водоснабжение и водоотведение объекта.

Срок действия технических условий - 3 года.

Главный инженер



А.Ю.Сомов

ПТО, 631633,  
Соболева Н.Н.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Индв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата



## 8 ПРИЛОЖЕНИЕ. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ

Отчет выполнен Обществом с ограниченной ответственностью

«Землемер»

г. Магадан, 2021 г.

Шифр: 2021-2-ИГДИ

Представлен отдельным томом

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подп. и дата						НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.		
						55	

## 9 ПРИЛОЖЕНИЕ. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ

Отчет выполнен Обществом с ограниченной ответственностью  
«Национальный инжиниринговый центр»  
г. Москва 2021 г.

Шифр: НИЦ-002-21-ИГИ

Представлен отдельным томом

Инв. № подл.						Лист	
							НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.		
Взам. инв. №						56	
Подп. и дата							

## 10 ПРИЛОЖЕНИЕ. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ

Отчет выполнен Обществом с ограниченной ответственностью  
«Национальный инжиниринговый центр »  
г. Москва 2021 г.

Шифр: НИЦ-002-21-ИГИ

Представлен отдельным томом

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.		
НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ							



## Таблица регистрации изменений

Номер изм.	Номера листов				Всего ли- стов тек- стовой ча- сти после внесения изменений	Номер разрешения	Подп.	Дата (XX.XX.XX)
	изме- ненных	заме- ненных	новых	аннули- рован- ных				

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									58
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	НИЦ-002-21-ПЗ.ТЧ

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№