

Общество с ограниченной ответственностью  
ООО «АРХИГРАД»

Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций"  
СРО-П-196-14022018

**Заказчик – Магаданское областное государственное казенное  
учреждение «Дирекция единого заказчика министерства строи-  
тельства, ЖКХ и энергетики Магаданской области»**

**Реконструкция видовой площадки «Пирс» на объ-  
екте «Парк Маяк», г. Магадан**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Пояснительная записка**

**001-20-ПЗ**

**Том 1**

<i>Изм</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

2020г

Общество с ограниченной ответственностью  
ООО «АРХИГРАД»

Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций"  
СРО-П-196-14022018

**Заказчик – Магаданское областное государственное казенное  
учреждение «Дирекция единого заказчика министерства строи-  
тельства, ЖКХ и энергетики Магаданской области»**

**Реконструкция видовой площадки «Пирс» на объ-  
екте «Парк Маяк», г. Магадан**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 1. Пояснительная записка**

001-20-ПЗ

**Том 1**

Директор

Главный инженер



В.Н. Алпатов

А.В. Двухличенков

Изм	№ док	Подпись	Дата

2020г

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

## Содержание тома 1





Обозначение	Наименование	Стр.	Примеч.
001-20-ПЗ.С	Содержание тома 1	2	
001-20-ПЗ	Текстовая часть	3-43	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Гундорова				10.20
Проверил	Бородин				10.20
Нормоконтр.	Двухличенков				10.20
ГИП	Двухличенков				10.20

001-20-ПЗ.С

Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «АРХИГРАД»

## Содержание текстовой части

<b>Содержание текстовой части .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг).....</b>	<b>6</b>
<b>4. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения.....</b>	<b>7</b>
<b>6. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения .....</b>	<b>7</b>
<b>7. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства – для объектов производственного назначения.....</b>	<b>7</b>
<b>8. Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.....</b>	<b>7</b>
<b>9. 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 .....</b>	<b>8</b>
<b>10. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства .....</b>	<b>8</b>
<b>11. 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.....</b>	<b>9</b>

Согласовано





Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

001-20-ПЗ

Реконструкция видовой площадки «Пирс» на объекте  
«Парк Маяк», г. Магадан

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	13
Разработал	Гундорова				10.20	Текстовая часть	<b>ООО «АРХИГРАД»</b>		
Проверил	Бородина				10.20				
Нормоконтр.	Двухличенков				10.20				
ГИП	Двухличенков				10.20				

<b>12. 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 .....</b>	<b>9</b>
<b>13. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.....</b>	<b>9</b>
<b>14. Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства .....</b>	<b>9</b>
<b>15. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.....</b>	<b>10</b>
<b>16. 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.....</b>	<b>10</b>
<b>17. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений .....</b>	<b>10</b>
<b>18. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости) .....</b>	<b>11</b>
<b>19. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).....</b>	<b>11</b>
<b>20. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентам, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий .....</b>	<b>11</b>
<b>21. Таблица регистрации изменений .....</b>	<b>13</b>

<b>Приложение 1. Техническое задание на выполнение проектно-изыскательских работ для объекта «Реконструкция видовой площадки «Пирс» на объекте «Парк Маяк», г. Магадан»</b>	<b>14</b>
<b>Приложение 2. Распоряжение о передаче объекта недвижимого имущества №446/23 от 06/07/2020г. Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области</b>	<b>21</b>
<b>Приложение 3. Распоряжение о предоставлении земельного участка №494/23 от 22.07.2020г. Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области</b>	<b>23</b>

Согласовано			
Изм. № подл.	Изм.	Код.уч	Дата
Взам. Инв. №	Изм.	Код.уч	Дата
Подп. и дата	Изм.	Код.уч	Дата

001-20-ПЗ

Лист

2

<b>Приложение 4.</b> Градостроительный план земельного участка за № RU49301000-1280. Депар-тамент САТЭК мэрии города Магадан	<b>25</b>
<b>Приложение 5.</b> Технические условия №366/2020 на присоединение к электрическим сетям. АО «Магаданэлектросеть»	<b>36</b>
<b>Приложение 6.</b> Письмо в дополнение к Договору технологического присоединения №ТП120-559 от 01.10.2020г. АО «Магаданэлектросеть»	<b>39</b>
<b>Приложение 7.</b> Эскизный проект «Реконструкция видовой площадки «Пирс» на объекте «Парк Маяк», г. Магадан».	<b>40</b>
<b>Приложение 8.</b> Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. 15И20-ИГДИ-1. ООО «ЮК ГеоКомплекс»	Представлено отдельным томом
<b>Приложение 9.</b> Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям. 15И20-ИГИ-1. ООО «ЮК ГеоКомплекс»	Представлено отдельным томом
<b>Приложение 10.</b> Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий. 15И20-ИЭИ-1. ООО «ЮК ГеоКомплекс»	Представлено отдельным томом
<b>Приложение 11.</b> Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям. 15И20-ИГМИ. ООО «ЮК ГеоКомплекс»	Представлено отдельным томом
<b>Приложение 12.</b> Технический отчет «Обследование строительных конструкций по объекту: «Реконструкция видовой площадки «Пирс» на объекте «Парк Маяк», г. Магадан». 99-2020-ТО. ООО «ТехЭксПро»	Представлено отдельным томом

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

001-20-ПЗ

Лист

3

## **1. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации**

Государственная программа Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа».

Подпрограмма «Обеспечение реализации государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа» и прочие мероприятия в области сбалансированного территориального развития».

Основное мероприятие «Развитие центров экономического роста субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа».

## **2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства**

Техническое задание на выполнение проектно-изыскательских работ для объекта «Реконструкция видовой площадки «Пирс» на объекте «Парк Маяк», г. Магадан».

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. 15И20-ИГДИ-1. ООО «ЮК ГеоКомплекс» (2020г).

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям. 15И20-ИГИ-1. ООО «ЮК ГеоКомплекс» (2020г).

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий. 15И20-ИЭИ-1. ООО «ЮК ГеоКомплекс» (2020г).

Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям. 15И20-ИГМИ. ООО «ЮК ГеоКомплекс» (2020г).

Технический отчет «Обследование строительных конструкций по объекту: «Реконструкция видовой площадки «Пирс» на объекте «Парк Маяк», г. Магадан». 99-2020-ТО. ООО «ТехЭксПро» (2020г).

Распоряжение о передаче объекта недвижимого имущества №446/23 от 06.07.2020г. Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области.

Распоряжение о предоставлении земельного участка №494/23 от 22.07.2020г. Департамент имущественных и земельных отношений Магаданской области.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

001-20-ПЗ

Лист

4

Градостроительный план земельного участка за № RU49301000-1280. Департамент САТЭК мэрии города Магадан.

Технические условия №366/2020 на присоединение к электрическим сетям. АО «Магаданэлектросеть».

Письмо в дополнение к Договору технологического присоединения №ТП120-559 от 01.10.2020г. АО «Магаданэлектросеть».

Согласовано		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подл.	Дата

001-20-ПЗ





**4. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии**

<b>Наименование</b>	<b>Показатель</b>
Наружное освещение: -расчетная мощность, кВт	15,0

**5. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения**

Реконструируемый объект не является объектом производственного назначения.

**6. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения**

Реконструируемый объект не является объектом производственного назначения.

**7. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства – для объектов производственного назначения**

Реконструируемый объект не является объектом производственного назначения.

**8. Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов**

Проектом не предусмотрено использование источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подл.	Дата

001-20-ПЗ

Лист

7

**9. 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**

Проектом не предусмотрено изъятие земельных участков, установление сервитута, публичного сервитута.

**10. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства**

Реконструируемый объект располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 49:09:000000:9347. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Город Магадан», утвержденными Решением Магаданской городской Думы от 25.12.2009 г. № 156-Д (с изменениями и дополнениями от 15.06.2020 № 31-Д), участок расположен в зоне природных территорий ПТЗ 1101 с установленным градостроительным регламентом.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: водоохранной зоне, состоящей на государственном кадастровом учете с реестровым номером 49:00-6.127, прибрежной защитной полосе, состоящей на государственном кадастровом учете с реестровым номером 49:00-6.128.

Основные виды разрешенного использования – коммунальное обслуживание, общественное питание, спорт, природно-познавательный туризм, туристическое обслуживание, охота и рыбалка, охрана природных территорий, земельные участки (территории) общего пользования.

В границах земельного участка расположен подлежащий реконструкции объект недвижимости – сооружение, пирс – с кадастровым номером 49:09:031117:141.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

001-20-ПЗ

Лист

8

**11. 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**

*Проектом не предусмотрено изъятие земельных участков.*

**12. 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**

*Проектом не предусмотрено установление сервитута, публичного сервитута.*

**13. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований**

*В настоящем проекте не использовались изобретения, патентные исследования не проводились.*

**14. Техничко-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства**

<b>Наименование показателя</b>	<b>Количество</b>
Площадь землеотвода	1221,0 м <sup>2</sup>
Площадь в границах благоустройства	2521,5 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	1149,0 м <sup>2</sup>
Площадь покрытий	484,0 м <sup>2</sup>
Отсыпка из камня фр. 300-500	870,2 м <sup>2</sup>
Строительный объем	889 м <sup>3</sup>
Общая продолжительность строительства:	8 мес.
- в т.ч. подготовительный период	1 мес.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подл.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

001-20-ПЗ

Лист

9

### **15. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий**

При реконструкции объекта специальные технические условия не разрабатывались.

### **16. 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**

Видовая площадка «Пирс» - зона отдыха общегородского значения и композиционная точка притяжения на территории набережной и «Парка Маяк», планируемой к дальнейшему комплексному освоению и преобразованию с целью организации непрерывной прибрежной рекреационной зоны (см. приложение 7).

Показатели, характеризующие проектную мощность объекта капитального строительства, проектной документацией не устанавливаются

### **17. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений**

При выполнении расчетов конструктивных элементов сооружения компьютерные программы: ПК Лира САПР 2020, ОМ СНИП Железобетон (сертификат соответствия №РОСС RU.9001.11СП11).

Все экологические расчеты выполнены в программах фирмы «Интеграл»:

Расчеты выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительства объекта выполнены в программах:

- «АТП-Эколог», версия 3.0.0.9;
- «Сварка», версия 2.1;
- «Лакокраска», версия 2.0;
- «Отходы строительства», версия 1.0;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

001-20-ПЗ

Лист

10

- «Расчет класса опасности отходов», версия 2.1.

Расчеты выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период эксплуатации объекта выполнены в программе:

- «АТП-Эколог», версия 3.0.0.9;

Расчеты рассеивания загрязняющих веществ на период строительства и на период эксплуатации выполнены в программе УПРЗА «Эколог», версия 4.6.

**18. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости)**

Выделение этапов строительства проектной документацией не предусмотрено.

**19. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)**

Снос зданий и сооружений, переселение людей, перенос сетей инженерно-технического обеспечения проектной документацией не предусмотрены.

**20. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентам, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий**

ООО «Архиград» заверяет, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, техническим заданием на выполнение проектно-изыскательских работ для объекта «Реконструкция видовой площадки «Пирс» на объекте «Парк Маяк», г. Магадан», техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

001-20-ПЗ

Лист

11

*эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.*

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

001-20-ПЗ

Лист

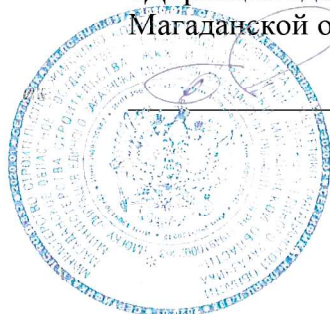
12





УТВЕРЖДАЮ:  
Директор МОГКУ  
«Дирекция единого заказчика Министра  
Магаданской области»

А. Б. Рослик



СОГЛАСОВАНО:  
Директор департамента  
продвижения и продаж гражданской  
продукции АО «ПО «УОМЗ»

А. С. Новицкий



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение проектно-изыскательских работ для объекта «Реконструкция видовой площадки  
«Пирс» на объекте «Парк Маяк», г. Магадан»

№ п/п	Основные параметры	Задание на выполнение работ
1	Наименование и вид объекта	Реконструкция видовой площадки «Пирс» на объекте «Парк Маяк», г. Магадан. Видовая площадка, берегоукрепление. Возможность стоянки и швартовки судов любого водоизмещения проектно-сметной документацией на реконструкцию не учитывать.
2	Данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) строительства	Магаданская область, г. Магадан. Видовая площадка располагается на берегу бухты Нагаева.
3	Наименование и местонахождение застройщика и/или технического заказчика, фамилия, инициалы и номер телефона (факса), электронный адрес ответственного представителя	<b>Магаданское областное государственное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области»</b> 685000, Магаданская область, город Магадан, улица Набережная реки Магаданки, дом 15
4	Проектная организация, подготовившая техническое задание	<b>Акционерное общество «Производственное объединение «Уральский оптико-механический завод» имени Э. С. ЯЛОВОА»</b> Почтовый адрес: 620100, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Восточная, 33Б Телефон: 8 (343) 229-82-01, +7 912 2777255
5	Вид строительства	Реконструкция
6	Стадия проектирования	Проектная документация, рабочая документация
7	Идентификационные сведения об объекте (в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ «Технический регламент о	1. <i>Назначение</i> – видовая площадка, берегоукрепление, пешеходный пирс. 2. <i>Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально технологические особенности которых влияют на их безопасность</i> – код по общероссийскому классификатору

	безопасности зданий и сооружений)»)	<p>основных фондов ОК 013-2014: 220.42.91.10.160 «Берегоукрепление».</p> <p>3. <i>Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой осуществляется строительство, реконструкция и эксплуатация здания и сооружения – возможность опасного сейсмического воздействия.</i></p> <p>4. <i>Принадлежность к опасным производственным объектам – отсутствует.</i></p> <p>5. <i>Пожарная и взрывопожарная опасность – отсутствует.</i></p> <p>6. <i>Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – отсутствует.</i></p> <p>7. <i>Уровень ответственности – нормальный.</i></p>
8	Карта сейсмических воздействий	Сейсмичность района строительства принять по карте В комплекта ОСР-2015 СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах». Фактическую сейсмичность площадки, характеристики грунта в основании фундаментов уточнить по результатам инженерно-геологических изысканий.
9	Состав работ	<p><b>1. Инженерно-геодезические изыскания.</b></p> <p>Выполнить корректуру топографической съемки (М 1:500, сечение рельефа – 0,5 м).</p> <p>Площадь участка для проведения изысканий – 1Га (границы подлежат уточнению после получения технических условий на подключение к инженерным сетям).</p> <p>Полноту и правильность нанесения технических сетей согласовать с соответствующими службами и владельцами коммуникаций, с указанием телефонов контактных лиц, должности.</p> <p>Система высот: Балтийская с переводом в Охотскую систему высот, действующую на территории г. Магадан, система координат: МСК-49, местная.</p> <p><b>2. Инженерно-геологические изыскания, сейсмическое микрорайонирование.</b></p> <p>Число и глубину разведочных выработок (скважин) установить программой инженерно-геологических изысканий.</p> <p>Произвести изучение инженерно-геологических условий (геолого-литологического строения, мерзлотно-гидрогеологических условий, современного и прогнозного положения уровней подземных вод, физико-механических свойств грунтов, определение химизма и агрессивных свойств грунтов и подземных вод, выявление неблагоприятных для строительства и эксплуатации сооружения физико-геологических и инженерно-геологических процессов и явлений), климатических условий площадки, сбор материалов изысканий прошлых лет.</p> <p>При выявлении сложных инженерно-геологических условий в границах изучаемой площадки предусмотреть необходимые работы и исследования.</p> <p>Выполнить сейсмическое микрорайонирование участка.</p>

		<p>На картах (схемах) сейсмического микрорайонирования следует указать сейсмичность в баллах на момент выполнения инженерных изысканий и представить прогноз ее изменения с учетом изменений инженерно-геологических условий в период строительства и эксплуатации объектов. В Заключении отразить выводы по результатам выполненных инженерно-геологических изысканий и рекомендации для принятия проектных решений.</p> <p><b>3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.</b>  Комплексное изучение гидрометеорологических условий участка изысканий, прогноз возможных изменений этих условий в результате взаимодействия с проектируемым объектом с целью получения необходимых и достаточных материалов для принятия обоснованных проектных решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- описание гидрологической изученности участка изысканий;</li> <li>- рекогносцировочное обследование территории и акватории;</li> <li>- климатическую характеристику участка изысканий;</li> <li>- характеристику гидрологических условий, в т.ч. характеристику гидрологического режима;</li> <li>- прогноз береговых деформаций, определение параметров ветрового волнения.</li> <li>- ледовые исследования;</li> <li>- отбор проб и лабораторные исследования поверхностных вод и донных отложений.</li> </ul> <p><b>4. Инженерно-экологические изыскания.</b>  Виды инженерно-экологических изысканий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- маршрутные наблюдения с описанием визуальных признаков загрязнения площадки, радиационное обследование участка в границах площадки;</li> <li>- оценка токсичности грунтов с определением класса опасности отходов (при необходимости);</li> <li>- определение потенциальной радоноопасности на участке и мощности эквивалентной дозы гамма-излучения;</li> <li>- определение содержания природных радионуклидов (при наличии радиационных аномалий);</li> <li>- санитарно-эпидемиологические исследования;</li> <li>- замер уровней шума на соответствие нормативным требованиям;</li> <li>- исследование поверхностных и подземных вод (при наличии);</li> <li>- оценка и прогноз возможных изменений природных и техногенных условий;</li> <li>- по результатам оценки состояния отдельных компонентов природной среды – разработка рекомендаций для принятия и обоснования проектных решений.</li> </ul> <p>Исполнитель получает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- справку о фоновом загрязнении атмосферного воздуха;</li> <li>- справку о наличии/отсутствии объектов культурного наследия включенных в единый гос. реестр объектов культурного наследия;</li> <li>- справку о наличии/отсутствии ООПТ федерального, областного и местного значения;</li> <li>- справку о наличии/отсутствии животных и растений, занесенных в Красную книгу Магаданской области;</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- справку о наличии/отсутствии МПИ;</li> <li>- справку о наличии ЗСО поверхностных и подземных источников водоснабжения;</li> <li>- справку об отсутствии скотомогильников;</li> <li>- справку об отсутствии полигонов ТБО в районе размещения объекта.</li> </ul> <p><b>5. Проектная документация.</b> Выполнить проектную документацию на реконструкцию объекта. Содержание и состав документации стадии «Проектная документация», должен соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованию к их содержанию». «Проектная документация» разрабатывается в объеме, необходимом для получения положительного заключения государственной экспертизы и необходимых согласований с надзорными и инспектирующими органами.</p> <p><b>6. Рабочая документация.</b> Выполнить рабочую документацию в объеме, необходимом для выполнения строительно-монтажных работ, оснащения оборудованием, пусконаладочных работ, и содержащую разделы, оформленные в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013.</p>
10	Сведения и данные о проектируемых объектах, габариты зданий и сооружений	<p>Тип сооружения – больверк заанкеренный из шпунта Ларсена с монолитным железобетонным оголовком. Габариты сооружения – 12,8-25,0мх75,0м (ориентировочно). Максимальная глубина погружения шпунта Ларсена – 12,0м (ориентировочно).</p>
11	Архитектурно-функциональное описание и основные технико-экономические показатели	<p>Проектом предусмотреть реконструкцию видовой площадки «Пирс». Возможность стоянки и швартовки судов любого водоизмещения проектно-сметной документацией на реконструкцию не учитывать. Параметры видовой площадки «Пирс» (уточнить при проектировании):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в акватории: ширина ≈ 12,8 м, длина ≈ 50 м;</li> <li>- на береговой части: ширина ≈ 25 м, длина ≈ 25 м.</li> </ul> <p>Предусмотреть ограничение въезда на площадку автотранспорта любого назначения. В составе смотровой площадки предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь, обеспечивающую безопасность людей при отдыхе и выполнении необходимых работ по обслуживанию и уборке площадки;</li> <li>- лестничные марши для сообщения с берегом по обе стороны (при соответствующем обосновании решениями по вертикальной планировке – с одной стороны), обеспечивающие одновременный проход не более двух человек (шириной не менее 1,5м);</li> <li>- ограждение по периметру площадки и лестничных маршей (стилизованное под леерное/тросовое), надежное и прочно закрепленное к перекрытию/настилу высотой не менее 0,9м при расстоянии между стойками не более 1,5 метров с металлическими поручнями;</li> <li>- освещение лестничных маршей;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- наружное освещение;</li> <li>- отвод поверхностных стоков;</li> <li>- устройство «белых огней»;</li> <li>- установку малых архитектурных форм (скамей, шезлонгов, урн), современного дизайна и антивандальной конструкции. Конструкции видовой площадки «Пирс» по флангам укрепить каменной наброской из крупнообломочного камня (ширину/длину уточнить при проектировании).</li> </ul>
12	Объемно-планировочные решения	<p>Вход на видовую площадку «Пирс» оборудовать по обе стороны площадки. Лестничные марши (марш) предусмотреть с освещением в целях безопасного функционирования объекта в темное время суток.</p> <p>Предусмотреть ограждение (стилизованное под леерное/тросовое) по периметру площадки и лестничных маршей с металлическими поручнями.</p> <p>Предусмотреть устройство архитектурной подсветки по нижнему обрезу оголовка видовой площадки «Пирс».</p>
13	Конструктивные решения	<p>Конструктивными решениями предусмотреть реконструкцию видовой площадки «Пирс» по типу существующей – больверка заанкеренного из шпунта Ларсена с монолитным железобетонным оголовком.</p> <p>Верхнее строение больверка – монолитные или сборные железобетонные плиты с устройством деформационных швов, с декоративным покрытием.</p>
14	Дополнительные указания по отделке	<p>Предусмотреть устройство прогрессивного покрытия видовой площадки «Пирс». Характеристики покрытия: долговечность, прочность, сопротивление скольжению, беспыльность, декоративные качества, легкость в обслуживании.</p> <p>Окраску металлического шпунта Ларсен выбрать в тон цвету продуктов коррозии стали.</p> <p>Предусмотреть защиту металлических элементов видовой площадки «Пирс» от коррозии. Цвет перильных ограждений – цинк, нержавеющей.</p>
15	Наружные сети электроснабжения, освещения	Наружные сети электроснабжения и освещения выполнить в соответствии с техническими условиями, предоставляемыми Заказчиком.
16	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Форма и количество передаваемой Заказчику документации:</p> <p>1. Технические отчеты о выполненных инженерных изысканиях передать Заказчику по окончании инженерных изысканий в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр в электронном виде на отдельном диске.</p> <p>Требования к точности, составу, порядку сдачи отчетов о проведенных изысканиях принять в соответствии с положениями СП 47.13330.2016, а также:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для инженерно-геодезических изысканий - СП 11-104-97;</li> <li>- для инженерно-геологических изысканий – СП 11-105-97 (части 1-4);</li> <li>- для инженерно-гидрометеорологических изысканий – СП 11-103-97;</li> <li>- для инженерно-экологических изысканий – СП 11-102-97, СанПиН 2.1.7.1287-03, СП 2.6.1.799-99, СП 2.6.1.1292-03, СанПиН 2.1.6.1032-01, СанПиН 2.1.5.980-00, СанПиН 2.1.4.1110-02, СН 2.2.4/2.1.8.562-96.</li> </ul>

		<p>Технические отчеты о выполненных инженерных изысканиях согласовать в уполномоченных ведомствах и организациях. Технические отчеты о выполненных инженерных изысканиях передать Заказчику после необходимых согласований.</p> <p>2. Проектную и рабочую документацию передать в 4 (четырёх) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр в электронном виде на отдельном диске (графическая часть в формате *.pdf, текстовая часть в формате *.doc, *.xml, *.xls, скомпонованная версия в формате *.pdf).</p> <p>3. Исполнитель вместе с Заказчиком осуществляет сопровождение проектно-сметной документации при ее рассмотрении в ФАУ «Главгосэкспертиза» (либо ином уполномоченном государственном учреждении), своевременно предоставляет ответы на замечания и вносит необходимые изменения в отчеты по результатам инженерных изысканий.</p>
17	Требования к сметной документации	<p>Состав и форму сметной документации принять в соответствии с Методикой определения стоимости строительной продукции на территории РФ.</p> <p>Сводный сметный расчет должен быть выполнен в двух уровнях цен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- базовом уровне, определяемом на основе действующих сметных норм и расценок 2001 года в редакции 2020 г. (ФЕР-2020);</li> <li>- текущем уровне, определяемом на основе цен, сложившихся ко времени представления на проверку достоверности сметной стоимости с индексом на основании письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.</li> </ul> <p>В сводный сметный расчет сметной документации включить затраты на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- авторский надзор – 0,2 %;</li> <li>- непредвиденные затраты;</li> <li>- временные, зимние и прочие затраты, возникающие в процессе реконструкции;</li> <li>- технологическое присоединение к инженерным сетям;</li> <li>- затраты по вводу объекта в эксплуатацию;</li> <li>- вывоз и утилизацию ТБО и строительного мусора;</li> <li>- оплату негативного воздействия на окружающую среду согласно разделу «ООС»;</li> <li>- пусконаладочные работы по всем системам жизнеобеспечения (водо-, тепло-, электроснабжение, ОПС и проч.) – при необходимости.</li> </ul> <p>В случае применения в локальных сметах ссылки на калькуляции, прайс-листы, счета, их необходимо согласовать с Заказчиком и приложить к сметам. Подрядчик проводит мониторинг стоимости от трех разных поставщиков с указанием наименования поставщика, и адреса его местоположения, и согласовывает с Заказчиком.</p> <p>Применяемые материалы, оборудование и т.д. не должны быть сняты с производства и морально устаревшими на момент выдачи проектно-сметной документации (ПСД).</p>

		Сметная документация составляется в программном комплексе, совместимом с «Гранд-смета».
18	Исходные данные	Заказчик передаст исходные данные Подрядчику (ГПЗУ, технические условия на подключение к инженерным сетям, необходимые справки и письма). При этом, в случае необходимости привлечения Заказчика к получению дополнительных исходных данных, Подрядчик направляет в его адрес официальный запрос.
19	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	Подрядчик при участии Заказчика проводит согласование документации с заинтересованными организациями, службами, ресурсоснабжающими организациями, выдавшими технические условия на подключение к инженерным коммуникациям. Исполнитель направляет проектную документацию и отчеты по результатам инженерных изысканий на рассмотрение в ФАУ «Главгосэкспертиза» (либо иное уполномоченное государственное учреждение) через свой личный кабинет с целью получения положительного заключения государственной экспертизы, положительного заключения по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости, обеспечивает своевременную подготовку ответов на полученные замечания и получение положительного заключения. Оплату прохождения государственной экспертизы производит Подрядчик. По результатам проведенных согласований Исполнитель вносит в документацию изменения и дополнения, не противоречащие настоящему Техническому заданию.
20	Требования по сроку гарантий качества на результаты работ	Качество выполненных работ и их результатов должно соответствовать действующим на момент проведения изысканий обязательным требованиям, установленным нормативно-техническими актами. Подрядчик несет ответственность за недостатки инженерных изысканий и проектной документации, в том числе за те, которые обнаружены при реализации проектных решений. Подрядчик дает гарантию качества на результаты выполненных работ. При обнаружении недостатков или неточностей Исполнитель обязан устранить их за свой счет в сроки, согласованные Сторонами и зафиксированные в акте с перечнем выявленных недостатков и сроком их устранения. Срок предоставления гарантии качества выполненных работ – 2 года.
21	Срок выполнения работ	В соответствии с условиями договора.

Согласовано:

Директор  
ООО «Архиград»



В.Н. Алпатов



**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

06.07.2020

№ 446/23

г. Магадан

**О передаче объекта недвижимого имущества**

В соответствии со статьями 296, 299 Гражданского кодекса РФ, Законом Магаданской области от 14.02.2002 № 232-ОЗ «О порядке управления государственной собственностью Магаданской области», постановлением Правительства Магаданской области от 09.01.2014 № 1-пп «Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Магаданской области», рассмотрев обращения областного государственного казённого учреждения «Пожарно-спасательный центр гражданской обороны, защиты населения, территорий и пожарной безопасности Магаданской области» (исх. от 03.07.2020 № 06/1542) и Магаданского областного государственного казенного учреждения «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области» (исх. от 03.07.2020 № 419), принимая во внимание согласование министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области (исх. от 06.07.2020 № 3590/25-32):

1. Областному государственному казённому учреждению «Пожарно-спасательный центр гражданской обороны, защиты населения, территорий и пожарной безопасности Магаданской области» передать Магаданскому областному государственному казенному учреждению «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области» следующий объект недвижимого имущества - сооружение:

- пирс, расположенный по адресу: г. Магадан, ул. Новая, дом 4-Б, (кадастровый номер 49:09:031117:141, площадь полотна 1109,7 кв. м, инвентарный номер 110112000049, идентификационный номер объекта (ИНО) ПН01144066), балансовой стоимостью 1189136,00 руб., без остаточной стоимости.

2. С момента подписания акта о приеме-передаче:

2.1. Закрепить на праве оперативного управления за Магаданским областным государственным казенным учреждением «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области» объект недвижимого имущества, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, с присвоением идентификационного номера объекта (ИНО) **ПН01274002**.



2.2. Прекратить право оперативного управления областного государственного казённого учреждения «Пожарно-спасательный центр гражданской обороны, защиты населения, территорий и пожарной безопасности Магаданской области» на объект недвижимого имущества, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Областному государственному казённому учреждению «Пожарно-спасательный центр гражданской обороны, защиты населения, территорий и пожарной безопасности Магаданской области» и Магаданскому областному государственному казенному учреждению «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области» оформить акт о приеме-передаче объекта недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, и отразить результат приема-передачи в бухгалтерской отчетности в установленном порядке.

4. Магаданскому областному государственному казенному учреждению «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области» представить в департамент подписанный сторонами акт о приеме-передаче в течение 10 дней после его оформления в установленном порядке.

5. Отделу госсобственности и приватизации (Н.Г. Харченко) внести соответствующие изменения в реестр государственного имущества Магаданской области по составу объектов, учитываемых на балансах областного государственного казённого учреждения «Пожарно-спасательный центр гражданской обороны, защиты населения, территорий и пожарной безопасности Магаданской области» и Магаданского областного государственного казенного учреждения «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области» в составе основных средств.

6. Ответственность за исполнение настоящего распоряжения возложить на отдел госсобственности и приватизации (Н.Г. Харченко).

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя департамента Е.Г. Трубину.

Руководитель департамента



А.Г. Просин



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

22.07.2020

№ 494/23

г. Магадан

О предоставлении земельного участка Магаданскому областному государственному казенному учреждению «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Магаданской области от 14 февраля 2002 г. № 232-ОЗ «О порядке управления государственной собственностью Магаданской области», постановлением Правительства Магаданской области от 09 января 2014 г. № 1-пп «Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Магаданской области», распоряжением департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области от 06 июля 2020 г. № 446/23 «О передаче объекта недвижимого имущества», учитывая заявление Магаданского областного государственного казенного учреждения «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области» от 21 июля 2020 г. № 544:

1. Предоставить Магаданскому областному государственному казенному учреждению «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области» (ОГРН 1194910002363) в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок (земли населенных пунктов) с кадастровым номером 49:09:000000:9347, площадью 1221,0 кв. м, вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание, общественное питание, спорт, природно-познавательный туризм, туристическое обслуживание, охота и рыбалка, охрана природных территорий, земельные участки (территории) общего пользования,

кадастровой стоимостью 672636,69 рублей, с присвоением идентификационного номера (ИНО) ПЗ01274001, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Местоположение земельного участка: Магаданская область, г. Магадан, в районе бухты Нагаева.

2. Магаданскому областному государственному казенному учреждению «Дирекция единого заказчика министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области» принять в установленном порядке к бухгалтерскому учету земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, по его кадастровой стоимости 672636,69 рублей.

3. Отделу земельных отношений (Валеева В.И.):

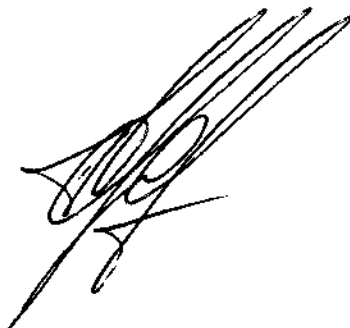
- обеспечить внесение изменений в реестр государственного имущества Магаданской области по земельному участку, указанному в пункте 1 настоящего распоряжения;

- в срок не позднее 5 рабочих дней с даты принятия настоящего распоряжения направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Магаданской области и Чукотскому автономному округу заявление о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, указанным в пункте 1 настоящего распоряжения.

4. Ответственность за исполнение настоящего распоряжения возложить на отдел земельных отношений (Валеева В.И.).

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Руководитель департамента



А.Г. Просин

## Градостроительный план земельного участка

№

R	U	4	9	3	0	1	0	0	0	-	1	2	8	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения МОГКУ «Дирекция единого заказчика Министра Магаданской области» (по доверенности Пономаренко Павла Леонидовича)**

**от 29 июля 2020 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	391 986,17	2 418 270,95
2	392 002,10	2 418 311,85
3	392 020,89	2 418 312,84
4	392 024,86	2 418 321,93
5	392 028,00	2 418 321,1
6	392 032,77	2 418 332,30
7	392 001,85	2 418 344,22
8	391 997,84	2 418 336,13
9	391 998,33	2 418 332,86
10	391 998,94	2 418 331,16
11	391 999,37	2 418 330,02
12	391 998,03	2 418 326,33
13	391 978,22	2 418 274,64
14	391 980,34	2 418 268,39

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

49:09:000000:9347 с разрешенным использованием: «Коммунальное обслуживание, общественное питание, спорт, природно - познавательный туризм, туристическое обслуживание, охота и рыбалка, охрана природных территорий, земельные участки (территории) общего пользования».

**Площадь земельного участка**

1221 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 49:09:031117:141

**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
-	-	-

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

Проект планировки территории не утвержден

(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 Ахметшиным Ренатом Фаритовичем, Начальник ГО УЗОиГ департамента САТЭК мэрии города Магадана**

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



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

**Ахметшин Р.Ф.**

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

*11.08.10г.*  
(ДД.ММ.ГГГГ)

**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 зоне природных территорий ПТЗ 1101. Градостроительный регламент установлен.

**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 15.06.2020 № 31-Д)

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

№ 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	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	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 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%.
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

				<p>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 - 75%</p>
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
5	Водный спорт	5.1.5	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения зданий и спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
6	Авиационный спорт	5.1.6	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения зданий и спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 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 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
7	Спортивные базы	5.1.7	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	<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 - не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>
8	Природно-познавательный туризм	5.2	Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде	<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 - не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>

9	Туристическое обслуживание	5.2.1	Пансионаты, туристические гостиниц, кемпингов, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря	<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 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
10	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	<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 - 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 - не подлежит установлению</p>
11	Охрана природных территорий	9.1	Городские леса	Не подлежит установлению.
12	Коммунальное обслуживание			
12.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, 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>
12.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	



	услуг			
13	Земельные участки (территории) общего пользования			
13.1	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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
13.2	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	

#### Условно разрешенные виды использования земельного участка:

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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м.</li> <li>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.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</li> </ol>
---	------------------	-----	--	--

#### Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не установлены

#### 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					
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 Сооружение, пирс,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),  
инвентаризационный или кадастровый номер 49:09:031117:141

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: водоохранная зона, состоящая на государственном кадастровом учете с реестровым номером 49:00-6.127; прибрежная защитная полоса, состоящая на государственном кадастровом учете с реестровым номером 49:00-6.128.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	Координаты по оси X	Координаты по оси Y
1	2	3	4
Зоны охраны природных объектов Водоохранная зона 49:00-6.127	1	391 986,17	2 418 270,95
	2	392 002,10	2 418 311,85
	3	392 020,89	2 418 312,84
	4	392 024,86	2 418 321,93
	5	392 028,00	392 028,00
	6	392 032,77	2 418 332,30
	7	392 001,85	2 418 344,22
	8	391 997,84	2 418 336,13
	9	391 998,33	2 418 332,86
	10	391 998,94	2 418 331,16
	11	391 999,37	2 418 330,02
	12	391 998,03	2 418 326,33
	13	391 978,22	2 418 274,64
	14	391 980,34	2 418 268,39
Зоны охраны природных объектов	1	391 986,17	2 418 270,95
	2	392 002,10	2 418 311,85
	3	392 020,89	2 418 312,84

Прибрежная защитная полоса 49:00-6.128	4	392 024,86	2 418 321,93
	5	392 028,00	392 028,00
	6	392 032,77	2 418 332,30
	7	392 001,85	2 418 344,22
	8	391 997,84	2 418 336,13
	9	391 998,33	2 418 332,86
	10	391 998,94	2 418 331,16
	11	391 999,37	2 418 330,02
	12	391 998,03	2 418 326,33
	13	391 978,22	2 418 274,64
	14	391 980,34	2 418 268,39

## 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

9.1. Технические условия не предоставлены заявителем.

## 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 № 5-Д

## 11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
I	392076,46	2418378,96
II	391968,53	2418425,36



ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
к договору об осуществлении  
технологического присоединения  
к электрическим сетям  
№ ТП-115-559 от «01» октября 2022г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 366/2020**  
на присоединение к электрическим сетям

Действительно по 30 сентября 2022 года.

Объект: Освещение объекта: «Видовая площадка (Пирс)» комплекса «Парк Маяк» по ул. Приморской в городе Магадан расположенный в границах земельного участка (кадастровый номер 49:09:000000:9347, S-1221 +/- 12 кв.м) в районе бухты Нагаева в городе Магадан.

Заявитель – МОГКУ «Дирекция единого заказчика Министерства строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области».

Максимальная мощность – 15 кВт.

Категория электроснабжения – третья.

Вид ввода – трёхфазный.

Основной источник питания: ТП-115.

Резервный источник питания: отсутствует.

Точка присоединения: опора – 0,4 кВ ВЛ-0,4 кВ «Мастерские порта» от ТП-115.

**Заявителю:**

1. Выполнить разработку проекта электроснабжения объекта в части внешних электрических сетей 0,4 кВ.
2. На территории земельного участка установить трубостойку (опору) – 0,4 кВ и вводной электрощит – 0,4 кВ.
3. В вводном щите – 0,4 кВ установить автоматический отключающий аппарат, обеспечивающий ограничение токовой нагрузки в пределах максимальной мощности.
4. Проложить электрокабель 0,4 кВ (или провод СИП) расчётного сечения от вводного щита – 0,4 кВ до точки присоединения, опора 0,4 кВ (на границе участка заявителя) ВЛ-0,4 кВ «Мастерские порта» от ТП-115.
5. Выполнить ввод и подключение электрокабеля 0,4 кВ (или провода СИП) в вводной щит – 0,4 кВ.
6. Выполнить монтаж электроустановки и защитных мероприятий в соответствии с проектом и требованиями действующих нормативных документов.
7. Произвести необходимые измерения и испытания с оформлением соответствующих актов и протоколов.

8. Для получения заключения о выполнении технических условий представить в ПТС АО «Магаданэлектросеть» исполнительную документацию (копии) согласно требованиям ПУЭ.
9. Подписать акт об осуществлении технологического присоединения и акт о выполнении технических условий в АО «Магаданэлектросеть», ул. Пролетарская, 98.
10. Заключить договор электроснабжения в Службе сбыта электроэнергии АО «Магаданэлектросеть», ул. Транспортная, 6.

**Сетевой организации:**

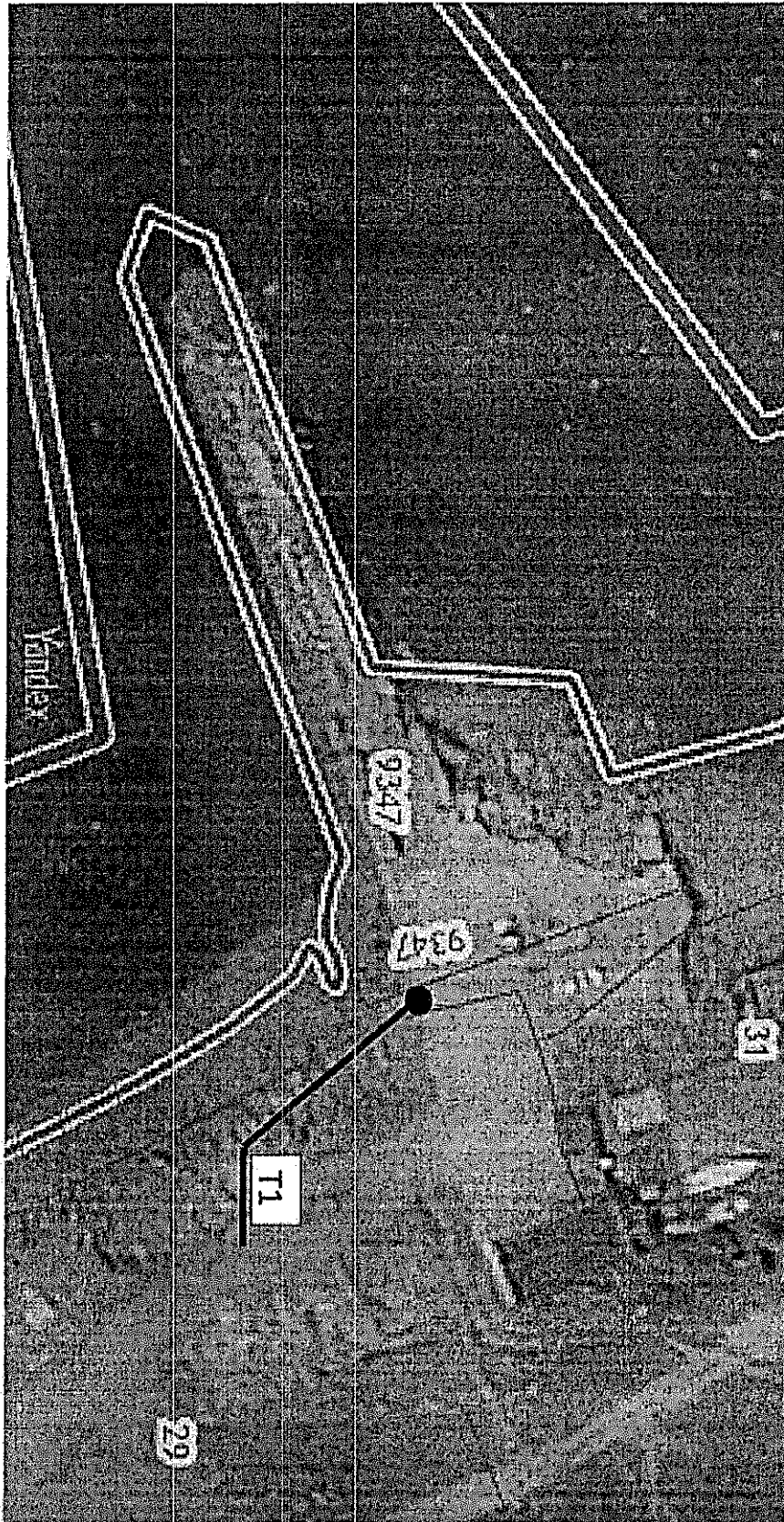
1. На опоре ВЛ-0,4 кВ (на границе участка заявителя) установить обеспеченный возможностью интеграции в действующую систему АСКУЭ расчетный, поверенный, электронный, трехфазный прибор учета электрической энергии (мощности) прямого включения, класса точности 1,0, с диапазоном рабочих температур в интервале не менее от -40° до +50°С.
2. Произвести подключение электрокабеля 0,4 кВ (или провода СИП) заявителя в точке присоединения.
3. Представителю Службы сбыта электроэнергии АО «Магаданэлектросеть» принять прибор учета.
4. Произвести необходимые измерения и испытания с оформлением соответствующих актов и протоколов.
5. Выполнить монтаж электроустановки и защитных мероприятий в соответствии с требованиями ПУЭ.
6. Оформить акт об осуществлении технологического присоединения и акт о выполнении технических условий.

Главный инженер



В.Д. Дробот







**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«МАГАДАНЭЛЕКТРОСЕТЬ»**

\*\*\*\*\*

685030, г.Магадан, ул.Пролетарская, 98 тел. (413-2) 606-385, факс 20-10-40

E-MAIL: [main@oaomes.ru](mailto:main@oaomes.ru)

<http://www.oaomes.ru>

09.10.2020г. № 5905

Заместителю директора МОГКУ  
«Дирекция единого заказчика  
Министерства строительства,  
ЖКХ и энергетики Магаданской  
области»  
И.Ю. Зайцеву

ул. Набережная р. Магаданки, 15

Уважаемый Игорь Юрьевич!


На Ваш запрос № 1232 от 09.10.2020 г., в дополнении к Договору технологического присоединения № ТП120-559 от 01.10.2020г. по объекту – освещению объекта «Видовая площадка (Пирс) комплекса «Парк Маяк» по ул. Приморской в г. Магадане, направляем план-схему с указанием месторасположения точки присоединения - опоры 0,4 кВ (Т1) ВЛ – 0,4 кВ «Мастерские порта» от РУ – 0,4 кВ ТП – 155. Подключение выполнено проводом СИП4 4 × 16 мм.

Приложение по тексту на 1 листе в 1 экз.

Главный инженер

В. Д. Дробот

Н.А. Карпаченко  
606035



Эскизный проект:  
«Реконструкция  
видовой площадки «Пирс»  
на объекте «Парк Маяк»,  
г. Магадан»

## Зона созерцательного отдыха

- обращенная на юг  
«пляжная» зона с шезлонгами,  
скамьями и качелями


«ФОТО»-ЗОНА с видом  
на бухту Нагаева и  
аркой, стилизованной  
под рамку для фото с  
прозрачным ограждением  
и контурной подсветкой

Навес,  
защищающий от осадков и  
ветров преобладающего направления

Прогулочная зона



Зона созерцательного  
отдыха  
- обращенная на юг  
«пляжная» зона с шезлонгами,  
скамьями и качелями

An architectural rendering of a modern waterfront promenade. The scene is set on a concrete deck overlooking a large body of water under a blue sky with wispy clouds. In the center, there is a covered seating area with a wooden bench and a large, angled, light-colored canopy supported by metal brackets. A person is sitting on the bench reading a newspaper. To the left, a woman in a blue top and dark pants is jogging. In the background, a wooden swing set is visible. To the right, a man in a grey jacket and a woman in a blue top and dark pants are standing near a metal railing, looking out at the water. A set of concrete stairs with a metal handrail leads up to the deck. A planter box with green grass and flowers is situated near the bench. Several tall, black, modern light poles are scattered throughout the area. The overall design is clean, functional, and aesthetically pleasing.

Навес, защищающий  
от осадков и  
ветров преобладающего  
направления

«ФОТО»-зона с видом  
на бухту Нагаева и  
аркой, стилизованной  
под рамку для фото с  
прозрачным ограждением  
и контурной подсветкой

















