

ОБЛАСТНОЕ УНИТАРНОЕ ПРОЕКТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
“ИНСТИТУТ ГРОДНОГРАЖДАНПРОЕКТ”

Микрорайон многоквартирной жилой застройки «Митрополь-1»  
в г.Новогрудке

Предпроектная (предынвестиционная) документация.  
Обоснование инвестиций

29.24-00-ПД2

**АЛЬБОМ2:** Предпроектная (предынвестиционная)  
документация. Обоснование инвестиций

**ЗАКАЗЧИК:** КУДП «УКС Новогрудского района»

ДИРЕКТОР ПРЕДПРИЯТИЯ

В.И.ДЕШКО

ПЕРВЫЙ ЗАМ.ДИРЕКТОРА ПРЕДПРИЯТИЯ-

М.А.СЕЛЕДЦОВ

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРЕДПРИЯТИЯ

НАЧАЛЬНИК ПМ-2

А.В.ГРЕЧКО

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА

О.И.МАЗНИЧКА

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

И.Т.РАДЮКЕВИЧ

К ИЗДАНИЮ: ЗАМ.ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА  
ПРЕДПРИЯТИЯ - НАЧАЛЬНИК ТО

Н.Н.ДРЕВИЛО

Гродно 2024

© УП «Институт Гродногражданпроект»

Настоящая техническая документация является объектом авторского права.  
Незаконное распространение или иное незаконное использование объектов авторского права влечет  
ответственность, установленную законодательными актами Республики Беларусь

6104  
Подс. и вето  
Б.И.С.

**Состав альбома 29.24-00-ПД2 «Обоснование инвестиций и план управления проектом»**

Обозначение	Наименование	Примечание
29.24-00-ПД2	Состав предпроектной документации	Стр.1
	1. Обоснование инвестиций	2
	1.1 Цели инвестирования	2
	1.2 Общая характеристика	2,3
	1.3 Мощность (вместимость, пропускная способность)	3,4
	1.4 Основные технологические решения	5-14
	1.5 Бюджет проекта. Эффективность инвестиций	15
	1.6 Схема управления проектом	16
	1.7 Выводы и предложения	17
	Приложение А. Исходные данные	18-33
	Приложение Б. Расчет затрат на выполнение проектно-изыскательских работ	34-42

Ведомость основных комплектов см. альбом 29.24-00-ПД1.

Архитектурно-планировочная концепция разработана в альбоме 29.24-00-ПД1.

Мероприятия по охране окружающей среды см. альбом 29.24-00-ПД.ООС.

Взам. инв. №	Подп. и дата					29.24-00-ПД2	Стадия	Лист	Листов
	Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	Лодок				
6104						Нач. ПМ-2 ГРЕЧКО 09.24	Содержание альбома	УП «ИНСТИТУТ ГРОДНОГРАЖДАНПРОЕКТ» ПМ-2 2024 г.	
					ГИП РАДОКВИЧ 09.24				
					ГАП МАЗНИЧКА 09.24				

## 1.1 Цели инвестирования

Основные цели инвестирования данного проекта состоят в:

- комплексном, планомерном, экономически целесообразном формировании и развитии полноценной городской инфраструктуры проектируемого района в увязке с общей идеей пространственно-планировочного и функционального развития города;
- создании инвестиционной привлекательности центра для его преобразования в интересах горожан и гостей города;
- подготовке среды и резервных территорий для реализации крупных градостроительных проектов;
- создании оптимальных условий проживания населения проектируемого района.

## 1.2 Общая характеристика

Функциональное назначение объекта строительства согласно единой классификации назначения объектов недвижимого имущества – код 1 09 03 – земельный участок для размещения объектов многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания; код 1 10 00- Земельный участок для размещения объектов улично-дорожной сети общего пользования.

По СН 3.02.07-2020 «Здания и сооружения. Классификация. Основные положения» объект относится к классу сложности К-2.

- декларации о намерениях на реализацию инвестиционного проекта;
- Генерального плана города Новогрудок (корректировка) разработанного УП "БелНИИПградостроительства";
- Архитектурно-планировочного задания №10 от 12.02.2024;
- Акта выбора места размещения земельного участка для строительства и обслуживания от 24.10.2022;
- СП 1.02.01-2023 «Состав и порядок разработки предпроектной (предынвестиционной) документации»;
- СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов».

Функциональное назначение объекта строительства согласно единой классификации назначения объектов недвижимого имущества – код 1 09 03 – земельный участок для размещения объектов многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания; код 1 10 00- Земельный участок для размещения объектов улично-дорожной сети общего пользования.

По СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация» объект относится к классу сложности К-2.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
	<i>ВР</i> 09.24	6704

Изм.	Кол.	Лист	Мелок	Подпись	Дата

29.24-00-ПД2

Лист

Архитектурно-планировочная концепция разработана на территории, предназначенной для освоения под многоквартирную жилую застройку и расположена в пределах первого этапа реализации, определенного генеральным планом г.Новогрудка (объект 37.14-00, выполнен УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»).

Проектируемый микрорайон расположен в юго-западной части г.Новогрудок в зоне перспективной жилой застройки. Площадь земельного участка, согласно акта выбора утвержденного Новогрудским РИК от 25.10.2022г, составляет 18,3069 га.

Границами микрорайона служат с северо-востока проектируемая улица Карского, с юго-запада улица Проектируемая №6, с юго-востока существующая улица Дроздовича.

Рельеф участка спокойный. Земельный участок свободен от застройки. Существующие объекты растительного мира в основном представлены иным травяным покровом, который в последующем подлежит удалению.

### 1.3 Мощность

В рамках реализации проекта планируется:

- срезка растительного слоя в границах квартала (включая затраты на удаление объектов растительного мира, компенсационные выплаты);
- возведение магистральных и распределительных инженерных сетей, в т.ч.:
  - теплоснабжения;
  - водоснабжения;
  - бытовой канализации;
  - электроснабжения, в т.ч. возведение трансформаторных подстанций;
  - сетей связи;
  - газоснабжения;
- выносы инженерных сетей (объемы следует уточнить на последующей стадии проектирования), см. раздел «Основные технологические решения»;
- определение требуемых нагрузок для выполнения технико-экономического обоснования по определению источника теплоснабжения (см.табл.1).

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					Лист
6107		2022-09-24					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

29.24-00-ПД2

Таблица 1 – Ведомость нагрузок для ТЭО

Вариант №1:		Вариант №2:	
Пищеприготовление – газ; Отопление и вентиляция – тепловые сети (от котельной «Центральная»); ГВС – тепловые сети (от котельной «Центральная»); ; Электроснабжение – ТП;		Пищеприготовление – газ; Отопление и вентиляция – тепловые сети (от котельной «Новая»); ГВС – тепловые сети (от котельной «Новая»); ; Электроснабжение – ТП;	
Расход газа, м <sup>3</sup> /час	90	Расход газа, м <sup>3</sup> /час	90
Отопление и вентиляция, МВт	5,47	Отопление и вентиляция, МВт	5,47
Горячее водоснабжение средний (максимальный), МВт	1,07(2,55)	Горячее водоснабжение средний (максимальный), МВт	1,07(2,55)
Электрическая нагрузка, МВт, в т.ч.	2,5	Электрическая нагрузка, МВт, в т.ч.	2,5
– I категория	0,2	– I категория	0,2
– II категория	2,25	– II категория	2,25
– III категория	0,05	– III категория	0,05
Вариант №3:		Вариант №4:	
Пищеприготовление, отопление и ГВС -газ ; Электроснабжение – ТП;		Пищеприготовление, отопление и вентиляция, ГВС – при помощи электроэнергии;	
Расход газа, м <sup>3</sup> /час, в т.ч:	1550	Суммарная электрическая нагрузка, МВт, в т.ч.	8,55
		– I категория	0,2
		– II категория	8,3
		– III категория	0,05
Отопление и вентиляция, МВт, в т.ч.	5,47	– Отопление и вентиляция, МВт	5,47
Горячее водоснабжение средний (максимальный), МВт	1,07(2,55)	– Горячее водоснабжение средний (максимальный), МВт	1,07(2,55)
Электрическая нагрузка, МВт, в т.ч.	2,5	– Коммунально-бытовая, МВт	0,024
– I категория	0,2		
– II категория	2,25		
– III категория	0,05		

Основные технико-экономические показатели проекта застройки приведены в ал. 29.24-00-ПД1.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	<i>М.В. 09.24</i>
Инв. № подл.	6104

Изм.	Кол.	Лист	Лодок	Подпись	Дата

29.24-00-ПД2

Лист

## 1.4 Основные технологические решения

### 1.4.1 Генеральный план

Архитектурно-планировочная концепция микрорайона разработана в альбоме 29.24-00-ПД1.

### 1.4.2 Организация дорожного движения

В проекте необходимо предусмотреть организацию дорожного движения согласно ТУ ГАИ и действующих норм и правил. Для обеспечения безопасности дорожного движения транспортных и пешеходных потоков необходима установка дорожных знаков и нанесение дорожной разметки. Кроме того необходимо разработать проект временной организации дорожного движения на период производства дорожно-строительных работ.

### 1.4.3 Теплоснабжения

Источник энергоснабжения для целей отопления, вентиляции горячего водоснабжения зданий выбирают на основании технико-экономического обоснования в соответствии с ТКП 241-2018 «Порядок разработки технико-экономического обоснования выбора схем теплоснабжения при строительстве и реконструкции объектов». По результатам рассмотрения и согласования ТЭО в установленном порядке на последующей стадии проектирования будет принята рекомендуемая схема теплоснабжения объекта.

В предпроектной документации на данном этапе, с учетом мнения теплоснабжающей организации указанного в технических соображениях (вариант технических условий), рассматривается теплоснабжение зданий от наружных тепловых сетей.

Тепловые нагрузки определены согласно СН 4.02.01-2019 «Тепловые сети», исходя из площади жилых зданий и количества жителей.

Ведомость нагрузок для ТЭО см. табл.1 в подразделе 1.3 «Мощность».

### 1.4.4 Инженерно-технические мероприятия обороны. Мероприятия по предупреждению ЧС

Защита населения от опасностей военного времени, ЧС природного и техногенного характера в значительной степени зависит от своевременного оповещения и информирования его об угрозе нападения противника, заражении (загрязнении) территории при авариях и катастрофах, о стихийных бедствиях и др. Процесс оповещения населения обязательно сопровождается организацией оповещения органов управления и ответственных должностных лиц, принимающих решения

Инв. № подл. 6107	Подп. и дата 09.04.24	Взам. инв. №							Лист
			29.24-00-ПД2						
Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата				

на проведение конкретных мероприятий по защите населения и аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

Проектируемый микрорайон не попадает в зону озвучивания существующей электрической сирены. На последующей стадии необходимо предусмотреть устройство электросирены из расчета радиуса (площади) озвучивания одной электросиреной.

Схему инженерно-технических мероприятий ГО требуется разработать на стадии проектирования объекта. В жилых и общественных зданиях должны быть предусмотрены радиоприемники УКВ вещания, приобретаемые за счет собственников жилья.

### 1.4.5 Наружные сети водоснабжения

#### Холодное водоснабжение

Согласно схемы генплана города Новогрудок подключение микрорайона к сетям водоснабжения предусматривается от существующей системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода низкого давления по улицам Карского и Дроздовича.

Система водоснабжения проектируемого микрорайона принята объединенная хозяйственно-противопожарная.

Проектируемый микрорайон застраивается жилыми домами 5-ти, 8-9-ти этажности и общественными зданиями.

Хоз-питьевой водопровод подводится к каждому зданию, внутри в помещениях водомерных узлов устанавливаются индивидуальные счётчики контроля потребления воды.

Удельная норма, (среднесуточная за год), водопотребления на 1-го жителя приняты в соответствии с СН 4.01.01-2019 раздела 6 и приложения "А", в зависимости от степени санитарно технического оборудования зданий жилой застройки, составляет  $Q=210$ л/с.

Число жителей в микрорайоне составляет 2819 человек.

Расчётный расход воды в сутки наибольшего водопотребления составляет  $Q=923,50$  м<sup>3</sup>/сут. Расход на поливку территории на одного жителя равен  $q=50$ л/сут.

Для гарантированного обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения жилого района предусматривается:

-- строительство кольцевых водопроводных сетей необходимого диаметра по улицам микрорайона;

-- установка общих и поквартирных приборов учёта воды в жилых домах, индивидуальных приборов учёта для общественных зданий.

Изм.	Кол.	Лист	Подок	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

09.24

6104

Требуемый напор воды на хоз-питьевые нужды жилых домов микрорайона (8-9-ти этажные) при максимально часовом расходе определяем по формуле:

$$P=0,1+(n-1) \times 0,04= 0,1+ (9-1) \times 0,04 = 0,42 \text{ МПа.}$$

Для создания требуемого напора в каждом доме 9-ти этажности будут запроектированы локальные насосные установки.

На сетях устанавливаются колодцы с отключающей арматурой, с пожарными гидрантами. Колодцы предусматриваются из сборных железобетонных колец.

Переходы через дороги с бетонным покрытием предусматриваются с устройством футляров.

Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемых и существующих пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых водопроводных сетях. Расход на наружное пожаротушение равен 25л/с.

Конкретные решения по строительству системы водоснабжения, прокладке водопроводной сети, диаметрам и точкам подключения к существующему городскому кольцевому водопроводу будут даны на следующих стадиях проектирования с учётом технических условий на водоснабжение и решений проектной документации на каждый этап строительства.

Трассировка водопроводных сетей и диаметры определяются расчётом на последующих стадиях проектирования.

### Горячее водоснабжение

По результатам рассмотрения и согласования ТЭО по выбору схемы тепло-снабжения объекта в установленном порядке на последующей стадии проектирования будет определен окончательный источник приготовления горячей воды.

Источником горячего водоснабжения проектируемых жилых домов и общественных зданий на данной стадии принимаются блочные тепловые пункты (БТП), устанавливаемые в помещениях тепловых пунктов.

### 1.4.6 Наружные сети бытовой канализации

Сети бытовой канализации от проектируемого микрорайона подключаются к существующим сетям хозяйственно-фекальной канализации.

Расчётный расход водоотведения принят в зависимости от степени санитарно-технического оборудования зданий и равен нормам водопотребления -  $Q=923,5 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Согласно схемы бытовой канализации генплана города Новогрудок отведение бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий предусматривается в существующий коллектор  $\phi 200 \text{ мм}$ , проходящий по ул. Дроздовича.

Сети прокладываются в зеленой зоне улиц и проездов в соответствии с поперечными профилями из ПВХ труб.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	09.24
Инв. № подл.	6107

Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись	Дата	29.24-00-ПД2	Лист



На сети устанавливаются колодцы из сборных железобетонных элементов. Отвод сточных вод от приборов, расположенных в подвалах общественных зданий, осуществляется с помощью задвижек с электроприводом.

На следующих стадиях проектирования выполнится гидравлический расчёт системы бытовой канализации проектируемого микрорайона.

Диаметры сетей, места подключения к ним объектов микрорайона уточняются на последующих стадиях проектирования.

Конкретные решения по трассировке сетей бытовой канализации, диаметрам, подключению проектируемых сетей бытовой канализации к существующей системе водоотведения будут даны на последующих стадиях проектирования с учётом технических условий на водоотведение и проектных решений.

Трассировка сетей бытовой канализации и диаметры проектируемых сетей определяются расчётом на последующих стадиях проектирования.

#### 1.4.7 Наружные сети дождевой канализации

Согласно генерального плана г. Новогрудок предусматривается формирование закрытой системы дождевой канализации проектируемого микрорайона с прокладкой уличных коллекторов.

В пониженных местах, согласно вертикальной планировке, предусматривается установка дождеприемных колодцев. Сформированный поток дождевых вод проектируемого микрорайона, по закрытой системе, поступает в существующий коллектор дождевой канализации проходящий по ул. Дроздовича.

Сети дождевой канализации прокладываются из труб гофрированных двухслойных Корсис.

На сети устанавливаются колодцы из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-1.

Отвод дождевых вод от стоянок (более 100 машино-мест), располагаемых на территории микрорайона, должно предусматриваться закрытым способом, с установкой локальных очистных сооружений.

Воды после очистных сооружений по закрытой системе попадают в существующий коллектор дождевой канализации диаметром 400мм. проходящий по ул. Карского.

Сети прокладываются в зеленой зоне улиц и проездов в соответствии с поперечными профилями.

На проектируемых сетях устанавливаются колодцы из сборных железобетонных элементов.

Диаметры сетей, места подключения к ним объектов микрорайона уточняются на последующих стадиях проектирования.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	29.09.24
Инв. № подл.	6107

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

29.24-00-ПД2

Лист
------

Трассировка сетей дождевой канализации и диаметры проектируемых сетей определяются расчётом на последующих стадиях проектирования.

### 1.4.8 Электроснабжение

#### Существующее положение

На участке, выделенном под строительство микрорайона многоквартирной жилой застройки, отсутствуют трансформаторные подстанции и объекты электроснабжения. В северной части территорию участка пересекает кабельная линия 10 кВ.

#### Проектные предложения

##### Сети 10 кВ

Электроснабжение микрорайона жилой застройки предусматривается от РУ-10 кВ ПС-110/35/10 «Новогрудок», РУ-10 кВ РП-8 «Промша» двумя кабельными линиями из одножильных кабелей марки АПвПу2г, проложенными в земле. При параллельном следовании кабельные линии прокладываются в разных траншеях с расстоянием между крайними кабелями 1,0 м.

Проектом необходимо дооборудовать 2 секцию шин РУ-10 кВ РП-8 «Промша» ячейкой с вакуумным выключателем, цифровой защитой и другим необходимым коммутационным оборудованием.

Для электроснабжения электроприемников жилых и общественных зданий необходимо запроектировать трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ. В проектируемых ТП предусматриваются по 2 секции шин 10 кВ, 2 секции шин 0,4 кВ, 2 силовых масляных трансформатора.

##### Сети 0,4 кВ

Электроснабжение электроприемников жилых и общественных зданий от проектируемых ТП 10/0,4 кВ предусматривается кабелями марки АВББШв, проложенными в земле.

Наружное электроосвещение улиц, проездов, парковок, тротуаров и внутридворовых территорий предусматривается энергоэффективными светодиодными светильниками, установленными на металлических опорах консольного и торшерного типов. Для электроснабжения сети наружного освещения на наружных стенах проектируемых ТП размещаются шкафы наружного освещения с автоматическим управлением.

Конкретные технические решения будут даны на следующих стадиях проектирования с учётом технических условий на электроснабжение, технических соображений и решений проектной документации.

Взам. инв. №	
Подл. и дата	29.09.24
Инв. № подл.	6/07

Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись	Дата

## 1.4.9 Системы связи наружные

### Существующее положение

На проектируемом участке квартала многоквартирной жилой застройки в микрорайоне «Митрополь-1» в г. Новогрудке существующие сети связи проложены в грунте и в существующей кабельной канализации связи.

### Проектные предложения РУП "Белтелеком"

В связи с расположением существующих смотровых устройств и существующей кабельной канализации связи в районе ул. Проектируемая №6 проектируемого квартала проектом предусматривается вынос сетей связи на данном участке.

В связи с этим проектом предусматривается строительство телефонной канализации из хризотилцементных труб диаметром 100мм (2 канала):

- длиной – 385,0 м.

Также разделом предусматривается строительство телефонной канализации из хризотилцементных труб диаметром 100мм (1 канал) длиной – 50,0 м.

Смотровые устройства - сборные железобетонные:

- типа ККС-2 - (6шт.).

Манжеты для соединения труб - полиэтиленовые. На каждый проектируемый колодец предусматривается установка двух колец опорных КО-7.

Строительство кабельной канализации выполнить по законченной горизонтальной и вертикальной планировке. Отметки верхов люков принять в соответствии с планом организации рельефа.

Проектируемые волоконно-оптические кабели (ВОК) связи прокладываются в проектируемой телефонной канализации:

- ВОК-8 - длиной 555,0 м от существующего ОЯКР-47357, расположенного на ул.Пуцевичская,6 до проектируемой соединительной муфты в существующем колодце «В»;
- ВОК-8, ВОК-1 - длиной 145,0 м от существующего ОЯКР-47357, расположенного на ул.Пуцевичская,6 до проектируемой соединительной муфты в существующем колодце «Б»;
- ВОК-1 - длиной 160,0 м от существующего ОЯКР-47357, расположенного на ул.Пуцевичская,6 до проектируемой соединительной муфты в проектируемом колодце «Г».

Разделом предусмотрен демонтаж существующих кабелей связи, проложенных в грунте 2 категории на глубине 0,7 м:

Инв. № подл. 6184	Подп. и дата [подпись] 09.09.24	Взам. инв. №							Лист
			29.24-00-ПД2						
Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата				

- ВОК-8, - длиной 580,0 м от проектируемой соединительной муфты, расположенной в существующем ОЯКР-47357, расположенном на ул.Пуцевичская,6 до проектируемой соединительной муфты в существующем колодце «В»;
- ВОК-8, ВОК-1 - длиной 160,0 м от проектируемой соединительной муфты в существующем ОЯКР-47357, расположенном на ул.Пуцевичская,6 до проектируемой соединительной муфты в существующем колодце «Б»;
- ВОК-1 - длиной 185,0 м от проектируемой соединительной муфты в существующем ОЯКР-47357, расположенном на ул.Пуцевичская,6 до проектируемой соединительной муфты в проектируемом колодце «Г».
- ТППЭп3 10х2х0,4 - длиной 185,0 м

Также разделом предусмотрен демонтаж существующей телефонной канализации из полиэтиленовых труб ПНД диаметром 63 мм (1 канал) длиной 440,0м, проложенной в грунте 2 категории на глубине 0,72 м, и железобетонных колодцев ККС-1 – 6 шт.

Вынос выполнить до начала строительных работ.

После выноса сети связи (телефонные кабели связи, телефонная канализация и колодцы связи), подлежащие выносу, демонтировать.

### Распределительные сети связи Телефонизация

В проектируемом микрорайоне проектом предусматривается строительство телефонной канализации из хризотилцементных труб диаметром 100мм от существующего колодца по ул. Дроздовича до вводов в здания (вводы в здания учтены в наружных сетях соответствующих объектов). Соединительные манжеты для стыков труб применяются полиэтиленовые. Смотровые устройства – сборные железобетонные типа ККС-1; ККС-2.

- строительство кабельной канализации связи (1 канал); - 115,0 м
- строительство кабельной канализации связи (2 канала); - 3170,0 м

Разделом предусматривается установка колодцев ККС-1- 2 шт., ККС-2 - 30 шт. На каждый телефонный колодец предусматривается установка кольца опорного КО-7-1 (2 шт.).

Отметки верхов люков принять в соответствии с планом организации рельефа (см. часть 29.24-00-ГП).

Радиофикация проектируемого квартала предусматривается с помощью радиоприемников УКВ ЧМ вещания.

Инв. № подл.	6104
Подп. и дата	09.24
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись	Дата	29.24-00-ПД2	Лист

## Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Системы связи

Защита населения от опасностей военного времени, ЧС природного и техногенного характера в значительной степени зависит от своевременного оповещения и информирования его об угрозе нападения противника, заражении (загрязнении) территории при авариях и катастрофах, стихийных бедствиях и др. Процесс оповещения населения обязательно сопровождается организацией оповещения органов управления и ответственных должностных лиц, принимающих решения на проведение конкретных мероприятий по защите населения и аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

В проектируемом квартале оповещение населения об угрозе возникновения или возникновения чрезвычайной ситуации проводится с помощью электросирены С-40 (1 шт.), а также через радиоприемники УКВ вещания.

Электросирена С-40 устанавливается на кровле 8 этажной секции жилого дома (поз. 9 по генплану). Подключение С-40 выполняется ЭЛ частью проекта. Включение С-40 в автоматизированную систему централизованного оповещения осуществляется через устройство УЗС1-0А08Н (устройство запуска сирены). Электропитание УЗС1-0А08Н предусматривается от сети 230В. Оборудование и подключение электросирены предусматривается в проекте жилого дома (поз. 9 по генплану).

Материалы и оборудование, заложенные в объекте, приняты за аналог и уточняются по результатам проведения торгов Заказчиком в соответствии с законодательством РБ.

При закупке оборудования с техническими характеристиками и параметрами, отличающимися от приведенных в спецификациях оборудования, в разработанную проектную документацию вносятся изменения по поручению Заказчика на договорной основе.

### 1.4.10 Диспетчеризация лифтов

Для организации диспетчеризации работы лифтов в проектируемых кварталах предусмотрен диспетчерский пункт управления лифтами (ДПУЛ).

Диспетчеризация лифтов предусматривается через виртуальную сеть VPN. В каждом жилом доме в одном машинном помещении лифта устанавливается концентратор Ethernet СКИО "Беллифт" и модем для подключения в сеть связи РУП "Белтелеком". На каждом лифте устанавливается блок абонентский СКИО "БелЛИФТ". Блоки абонентские соединяются кабелем КСППЗП 1x4x0,9 и подключаются к концентратору Ethernet СКИО "Беллифт".

Инв. № подл. 6107	Подп. и дата 09.04	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись	Дата	29.24-00-ПД2	

## 1.4.11 Газоснабжение

### Существующее положение.

Подача природного газа в г.Новогрудок производится по газопроводу высокого давления  $P_{у} \leq 0,6$  МПа диаметром 426 мм до ГРП №1 и по газопроводу высокого давления  $P_{у} \leq 0,6$  МПа диаметром 325 мм до ШРП №53.

Вблизи проектируемого микрорайона многоэтажной жилой застройки «Митрополь-1» проложены: стальной газопровод высокого давления  $P_{у} \leq 0,6$  МПа диаметром 325 мм в районе подъездной дороги к станции 2 подъема водозабора «Промша», полиэтиленовый газопровод низкого давления  $P_{у} \leq 0,003$  МПа диаметром 160 мм у жилого дома №52 по ул.Дроздовича, полиэтиленовый газопровод низкого давления  $P_{у} \leq 0,003$  МПа диаметром 90 мм у жилого дома №17 по ул.Тавлая в г.Новогрудок.

Газоснабжение природным газом населения города осуществляется через ГРП и ШРП по газопроводам среднего и низкого давления.

### Расчетное газопотребление.

Потребителями природного газа низкого давления в проектируемом микрорайоне являются жилые дома. Расход газа на нужды пищевого приготовления  $1860/0,004187/8000=55,5$  м<sup>3</sup>/год на человека, согласно таблице 6.1 Годовые расходы газа определены на основании СН 4.03.01-2019. «Газораспределение и газопотребление» и приведены в таблице 1:

Таблица 1. Объемы газопотребления населением

Показатели	Единицы измерения	Количество
Численность населения	чел.	2819
Природный газ	тыс.м <sup>3</sup> /год	156,5

### Проектные предложения.

Схема газоснабжения многоквартирной жилой застройки «Митрополь-1» в г.Новогрудке выполнена на основании схемы газоснабжения г.Новогрудок, разработанной УП «БелНИИПградостроительства» (корректировка) об.37.14-00-ГМ-12. На основании схемы проектируется ШРП согласно т/у №05/2181 от 08.04.24г.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	09.04
Инв. № подл.	6107

Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись	Дата

29.24-00-ПД2

Лист

Для подачи природного газа к проектируемому микрорайону «Митрополь-1» предусматривается прокладка газопровода высокого давления  $P \leq 0,6$  МПа диаметром 63 мм от существующего газопровода высокого давления  $P \leq 0,6$  МПа диаметром 325 мм и строительство ШРП.

От нового ШРП предусматривается прокладка газопроводов низкого давления  $P \leq 0,003$  МПа к проектируемым жилым домам и установка поквартирных счетчиков расхода газа.

Предусматривается закольцовка проектируемых газопроводов низкого давления с существующим полиэтиленовым газопроводом диаметром 160 мм у жилого дома №52 по ул. Дроздовича и существующим полиэтиленовым газопроводом низкого давления диаметром 90 мм у жилого дома №17 по ул. Тавлая в г. Новогрудок.

Предполагаемый расход газа на проектируемый микрорайон многоэтажной жилой застройки составит 90,0 м<sup>3</sup>/ч.

Расход газа на проектируемый ШРП с учетом перспективной закольцовки составит 590 м<sup>3</sup>/ч.

Проектируемый газопровод низкого давления предусматривается из полиэтиленовых труб диаметром 90, 110, 160, 225 мм по СТБ ГОСТ Р 50838-97.

По трассе газопровода предусматриваются отключающие краны, опознавательные столбики и настенные указатели.

Объем работ по развитию сетей и сооружений газоснабжения застройки микрорайона приведен в таблице 2.

Таблица 2. Объемы работ

Наименование работ	Длина, м
Строительство подводящего газопровода высокого давления $P_{у} \leq 0,6$ МПа $\varnothing 63$ мм	60,0
Строительство распределительного газопровода низкого давления $\varnothing 90-225$ мм	1350,0
Установка шкафного газорегуляторного пункта (ШРП)	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	<i>В.В. 09.04</i>
Инв. № подл.	6107

## 1.5 Бюджет проекта

Бюджет проекта на прединвестиционную и инвестиционную стадии определен на основании объектов-аналогов и нормативных документов для определения стоимости строительства в соответствии с "Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.11.2011 №51)", «Методическими рекомендациями по определению сметной стоимости строительства на основе объектов-аналогов и укрупненных нормативов стоимости строительства, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15 марта 2012 №84», методических указаний «О порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом», и сборники норм затрат трудовых ресурсов, утвержденные приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 №169.

Объект финансируется в полном объеме за счет бюджетных средств.

В качестве объекта-аналога по определению стоимости строительства принят объект 74.22 «Застройка микрорайона №31 в г.Сморгонь». При этом, стоимость строительства объекта-аналога по результатам заключения экспертизы составляет 32 144,065 тыс. руб. в ценах на 1 июля 2023 года.

Площадь микрорайона объекта-аналога в границах застройки – 28,35 га.

Стоимость строительства 1 га объекта-аналога в ценах на 1 июля 2023 года составляет – 1133,83 тыс. руб.

Стоимость строительства объекта-аналога включает работы по подготовке территории, возведению магистральных и распределительных инженерных сетей, изыскательским работам и внутриквартального благоустройства.

Площадь проектируемого микрорайона в границах границы застройки – 16,68 га.

С учетом прогнозных индексов изменения цен в строительстве ориентировочная стоимость строительства в текущем уровне цен на сентябрь 2024 года составляет 21 200,67 тыс.руб.

Расчет ориентировочной стоимости проектно-изыскательских работ приведен в приложении Б.

**Общая стоимость объекта**, в ценах на 1 сентября 2024 года, с учетом расчетов затрат на выполнение проектных работ, составит ориентировочно **22 503,279 тыс.руб.**

Изм. № подл.	Взам. инв. №
6107	
Подп. и дата	
Спец 09.24	

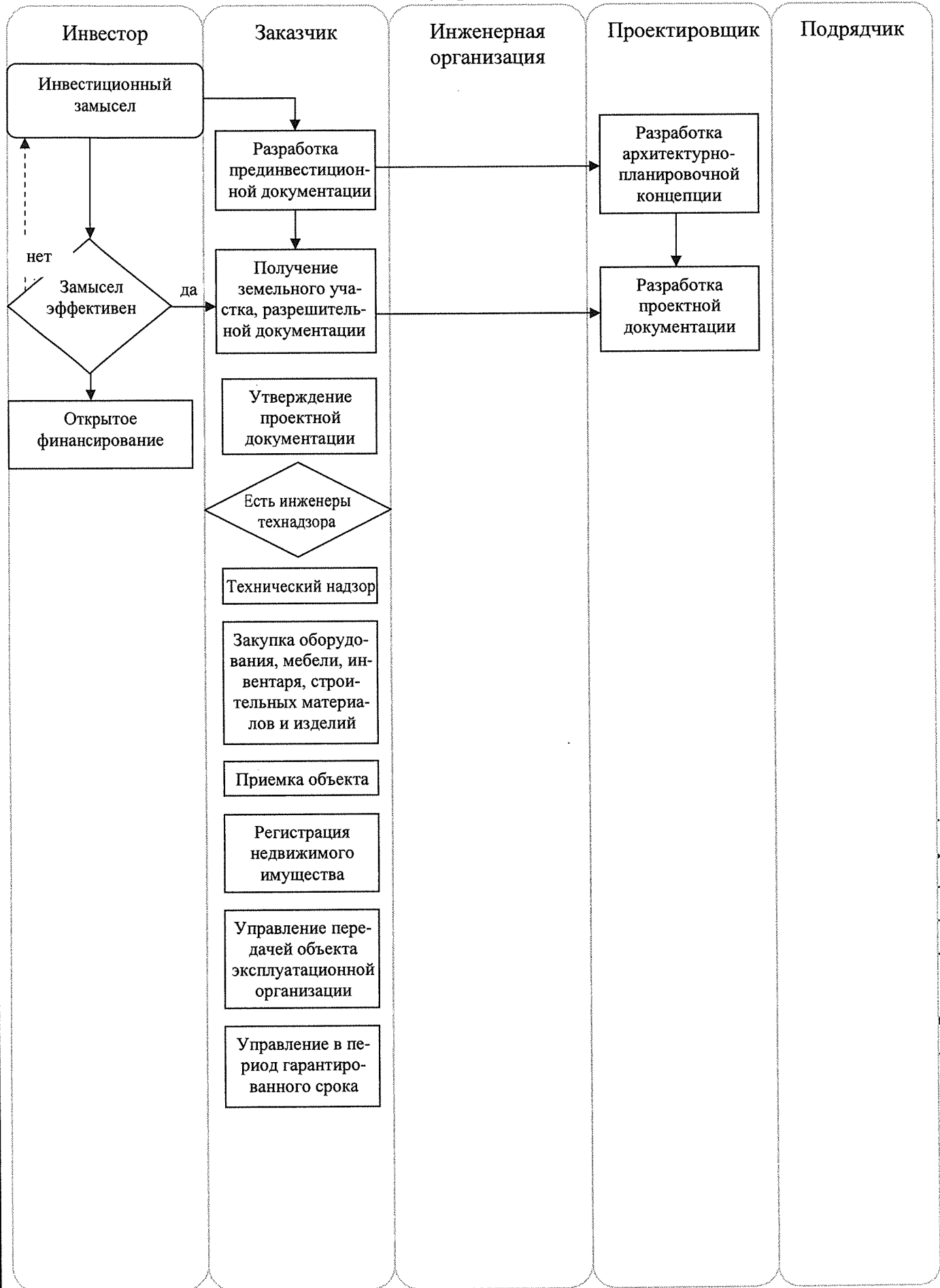
Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись	Дата

29.24-00-ПД2

Лист



## 1.6 Схема управления проектом



Взам. инв. №	
Подп. и дата	<i>09.24</i>
Инв. № подл.	<i>6104</i>

Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись	Дата

29.24-00-ПД2

## 1.7 Выводы и предложения.

Вариант проекта застройки, рекомендованный к реализации, является технически возможным и экономически целесообразным, позволяющим улучшить жилищные условия населения, развить городскую инфраструктуру проектируемого района, создать инвестиционную привлекательность центра для его преобразования в интересах горожан и гостей города, создать оптимальные условия проживания населения проектируемого района.

Необходимо отметить, что уточнение всех сумм капиталовложений по внедрению предложенных мероприятий производится после разработки проектно-сметной документации и проведения тендерных торгов.

Так же необходимо отметить, что с учетом того факта, что на рассматриваемый квартал отсутствует проект детального планирования, архитектурно-планировочная концепция подлежит передаче на общественные обсуждения. Кроме того, для разработки проектной документации следует:

- откорректировать Генеральный план г. Новогрудок в части возведения в микрорайоне домов этажностью до 10 этажей;

- разработать технико-экономическое обоснование (ТЭО) выбора источника теплоснабжения с последующей корректировкой (при необходимости) схемы теплоснабжения г. Новогрудок.

При дальнейшей реализации проекта рекомендуется обратить внимание по определению последовательности застройки с поэтапной реализацией и выделением очередей (пусковых комплексов) строительства.

По результатам разработки технико-экономического обоснования и утверждения схемы теплоснабжения микрорайона составляется задание на проектирование согласно п.5.6, приложение Л СП 1.02.01-2023.

Инв. № подл. 6707	Подп. и дата [подпись] 09.24	Взам. инв. №							Лист
			29.24-00-ПД2						
Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись	Дата				

Приложение А. Исходные данные

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					29.24-00-ПД2	Лист
6704	<i>ВР</i> 09.24							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

СОГЛАСОВАНО\*

Председатель Гродненского областного исполнительного комитета

В.С. Караник  
(подпись) (инициалы, фамилия)

« 17 » ноября 2022г.

\* согласование производится в случае, если изъятие и предоставление земельных участков относятся к компетенции областного исполнительного комитета

УТВЕРЖДЕНО

Председатель Новогрудского районного исполнительного комитета

С.С. Чарковский  
(подпись) (инициалы, фамилия)

« 25 » 10 2022г.

**А К Т**

**выбора места размещения земельного участка для строительства и обслуживания квартала многоквартирной жилой застройки с объектами инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры по объекту «Микрорайон многоквартирной жилой застройки «Митрополь-1» в г. Новогрудке»**

(наименование объекта)

коммунальным унитарным дочерним предприятием  
**«Управление капитального строительства Новогрудского района»**

(гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельных участков)

« 24 » 10 2022 г.

Комиссия по выбору места размещения земельного участка, созданная решениями Новогрудского районного исполнительного комитета от «17» января 2013 г. № 33 (далее – комиссия), в составе:

председателя комиссии – заместителя председателя  
Новогрудского районного исполнительного комитета

(должность)

Грица А.  
(фамилия, инициал)

членов комиссии:

заместителя председателя комиссии - начальника управления  
землеустройства Новогрудского районного исполнительного  
комитета

(должность члена комиссии)

Литвина А.М.  
(фамилия, инициал)

начальника Новогрудского района электрических сетей филиала  
«Лидские электрические сети» Гродненского республиканского  
унитарного предприятия электроэнергетики «Гродноэнерго»  
директора Новогрудского районного унитарного предприятия  
жилищно-коммунального хозяйства

Атьмана О.М.

Барановского Н.В.

главного врача государственного учреждения «Новогрудский  
зональный центр гигиены и эпидемиологии»

Кропиковой О.С.

начальника Новогрудского района газоснабжения  
производственного управления «Слонимгаз» производственного  
республиканского унитарного предприятия «Гроднооблгаз»

Козлова В.А.

начальника отдела архитектуры и строительства Новогрудского  
районного исполнительного комитета

Зубрика Г.С.

начальника Новогрудской городской и районной инспекции  
природных ресурсов и охраны окружающей среды

Крайника П.П.

начальника Новогрудского участка электросвязи Слонимского  
зонального узла электросвязи Гродненского филиала  
Республиканского унитарного предприятия электросвязи  
«Белтелеком»

Пучило Н.И.

начальника Новогрудского районного отдела по чрезвычайным  
ситуациям учреждения «Гродненское областное управление  
Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь»

Максимовича Д.С.

в присутствии директора коммунального унитарного дочернего  
предприятия «Управление капитального строительства  
Новогрудского района»

Скобля А.Г.

инженера по землеустройству дочернего унитарного предприятия

«Проектный институт Гродногипрозем»

Сушко Г.Л.

(гражданин, индивидуальный предприниматель или представитель юридического лица, заинтересованные в предоставлении земельных учас  
представители других заинтересованных организаций (по решению местного исполнительного комитета), фамилия, инициалы)

рассмотрела земельно-кадастровую документацию о размещении земельного участка  
для строительства и обслуживания квартала многоквартирной жилой застройки  
(наименование объекта)

с объектами инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры по объекту  
"Микрорайон многоквартирной жилой застройки "Митрополь-1" в г. Новогрудке"  
(далее-объект),

архитектурно-планировочное задание и технические условия на его инженерно-  
техническое обеспечение (в случае выбора места размещения земельного участка в  
г.Минске или областном центре юридическому лицу или индивидуальному  
предпринимателю для строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

1. Размещение объекта предусмотрено генеральным планом г. Новогрудка.

(решение Президента Республики Беларусь,

утвержденным решением Новогрудского районного Совета депутатов от 22 июня

Совета Министров Республики Беларусь, государственная программа, утвержденная Президентом Республики Беларусь или Советом

2021 г. № 168.

Министров Республики Беларусь, производственная необходимость, план капитального строительства,

решение вышестоящего органа о строительстве объекта, иное)

2. В результате рассмотрения земельно-кадастровой документации, архитектурно-  
планировочного задания и технических условий на его инженерно-техническое  
обеспечение (в случае выбора места размещения земельных участков в г. Минске или  
областном центре юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю для  
строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и учитывая требования  
нормативных правовых и технических нормативных правовых актов в области  
архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, санитарно-  
эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, комиссия  
считает целесообразным размещение земельного участка, испрашиваемого для  
строительства объекта, на землях унитарного предприятия «АгроМолДар».

(наименование землепользователя)

Новогрудского РУП ЖКХ

со следующими условиями предоставления и (или) временного занятия (без изъятия  
земель) земельного участка:

снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы в соответствии с  
(снятие, сохранение и использование плодородного слоя почвы, право вырубki древесно-кустарниковой

разработанной проектной документацией в установленном порядке; возмещения  
растительности и использования получаемой древесины, возмещение убытков, потерь

убытков землепользователям в установленном порядке; с правом сноса объектов  
сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства (если они имеют место),

недвижимости; оказания минимального отрицательного воздействия на окружающую  
необходимость проведения почвенных и агрохимических обследований,

среду; осуществления компенсационных посадок либо компенсационных выплат  
оценки воздействия объекта на окружающую среду, необходимость проведения

стоимости удаляемых объектов растительного мира в соответствии с законом  
общественного обсуждения размещения объекта, иные условия)

Республики Беларусь «О растительном мире» от 14 июня 2003 г. № 205-3; проектной  
документацией предусмотреть мероприятия по охране вод; проектирования объекта  
в согласованных границах земельных участков; выполнения условий филиала  
«Лидские электрические сети» Гродненского республиканского унитарного  
предприятия электроэнергетики «Гродноэнерго».

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в связи с его  
расположением в охранных зонах электрических сетей напряжением до и свыше 1000  
(наименование ограничений (обременений) прав на земельный участок)

вольт, на природных территориях, подлежащих специальной охране ( в водоохранной зоне пруда, в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (III пояс арскважины Промша - 1).

3. Земельный участок испрашивается во временное пользование.

(вид вещного права)

на земельные участки, временное занятие (без изъятия земель)

4. Характеристика земельного участка, выбранного для строительства объекта:

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение
1	Общая площадь земельных участков	га	18,3069
2	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	га	18,0940
	сельскохозяйственные земли, из них:	га	15,4877
	пахотные земли	га	15,4877
	залежные земли	га	-
	земли под постоянными культурами	га	-
	луговые земли	га	-
	другие виды земель	га	2,6063
3	Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	га	-
4	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения	га	0,2129
5	Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения	га	-
6	Земли лесного фонда	га	-
	в том числе:		
	природоохранные леса/из них лесные земли**	га	-/-
	рекреационно-оздоровительные леса/из них лесные земли**	га	-/-
	защитные леса/из них лесные земли**	га	-/-
	эксплуатационные леса/из них лесные земли**	га	-/-
	леса первой группы/из них лесные земли***	га	-/-
леса второй группы/из них лесные земли***	га	-/-	
7	Земли водного фонда	га	-
8	Земли запаса	га	-
9	Ориентировочные суммы убытков	руб.	317260,55
10	Ориентировочные суммы потерь сельскохозяйственного производства	руб.	-
11	Ориентировочные суммы потерь лесохозяйственного производства	руб.	-
12	Кадастровая стоимость земельных участков	руб.	-
13	Балл плодородия почв земельных участков		33,1 – 36,4

\*\* Категория лесов указывается при наличии лесоустроительных проектов, утвержденных в установленном порядке с 31 декабря 2016 г., а также лесоустроительных проектов, утвержденных в установленном порядке до 31 декабря 2016 г. и приведенных в соответствие с Лесным кодексом Республики Беларусь.

\*\*\* Группа лесов указывается при наличии лесоустроительных проектов, утвержденных в установленном порядке до 31 декабря 2016 г. и не приведенных в соответствие с Лесным кодексом Республики Беларусь.

5. Срок разработки проектной документации на строительство объекта с учетом ее государственной экспертизы не должен превышать двух лет.

6. Срок предоставления в организацию по землеустройству генерального плана объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями, разработанного в составе проектной документации - архитектурного проекта или утверждаемой части строительного проекта, проектов организации и застройки территорий садоводческого товарищества, дачного кооператива - до двух лет со дня утверждения данного акта.

(до двух лет со дня утверждения данного акта или до одного

года при выборе земельного участка в г. Минске или областном центре юридическому лицу

и индивидуальному предпринимателю для строительства капитальных строений (зданий, сооружений)

Сушко Г.Л.  
... земельных участ  
... (инициалы)  
... участка  
... застройки  
... по объекту  
Новогрудке"  
... инженерно-  
... участка в  
... видуальному  
... (оборужений).  
... прудка,  
... сь.  
... от 22 июня  
... арус или Советом  
... хитектурно-  
... техническое  
... Минске или  
... мателю для  
... требования  
... в области  
... санитарно-  
... комиссия  
... емого для  
... МолДар».  
... из изъятия  
... ветствии с  
... озмещения  
... объектов  
... ужающую  
... х выплат  
... законом  
... проектной  
... объекта  
... филиала  
... итарного  
... с его  
... ие 1000

7. Акт составлен в 4 экземплярах, из которых один экземпляр остается в комиссии, второй направляется лицу, заинтересованному в предоставлении земельных участков, третий вместе с земельно-кадастровой документацией - в организацию по землеустройству, четвертый (при необходимости) - в Гродненский областной исполнительный комитет.

исполнительный комитет.

комитет (управление, отдел) архитектуры и градостроительства городского исполнительного комитета (г. Минска или областного центра)

8. Особое мнение членов комиссии: необходимо ограничить высоту зданий с учетом отсутствия в инфраструктуре по ЧС, оборудованной для безопасного эвакуации населения аварийно-спасательной техникой для зданий высотой (ч. 4.3(2) СН 9/01-2020)

Приложение:

1. Копия земельно-кадастрового плана (части плана).

2. Заключение заинтересованных органов и организаций о возможности размещения объекта: комитета по архитектуре и строительству Гродненского областного исполнительного комитета на 1 л., главного оперативного управления Генерального штаба Вооруженных Сил Республики Беларусь на 1 л., филиала «Лидские электрические сети» Гродненского республиканского унитарного предприятия электроэнергетики «Гродноэнерго» на 1 л..

При выборе земельного участка в г. Минске или областном центре юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) также:

3. Архитектурно-планировочное задание.

4. Технические условия (по перечню, установленному городским исполнительным комитетом) на инженерно-техническое обеспечение объекта.

5. Перечень находящихся на земельных участках объектов недвижимости, подлежащих сносу, прав, ограничений (обременений) прав на них.

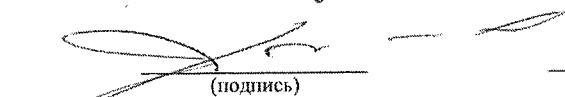
Председатель комиссии

  
(подпись)

А.Н. Гриц

(инициалы, фамилия)

Члены комиссии:

  
(подпись)

А.М. Литвин

(инициалы, фамилия)

О.М. Атьман

Н.В. Барановский

О.С. Кропикова

В.А. Козлов

Г.С. Зубрик

П.Е. Крайник

Н.И. Пучило

Д.С. Максимович

А.Г. Скобля

Т.Л. Сушко

СИИ,  
КОВ,  
ПО  
НОЙ  
ЛИ В  
гра)  
сти  
СГО  
ния  
жис  
тия  
ому  
ний  
ым  
ти,

Границу земельного участка, испрашиваемого государственным предприятием "УКС Новогрудского района" для строительства и обслуживания квартала многоквартирной жилой застройки с объектами инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры по объекту "Микрорайон многоквартирной жилой застройки "Митрополь-1" в г. Новогрудке"

**СОГЛАСОВАЛИ:**

Начальник управления землеустройства  
Новогрудского райисполкома

Управление  
А.М. Литвин  
(подпись)  
"24" 10 2022 г.












Начальник отдела архитектуры и строи-  
тельства Новогрудского райисполкома

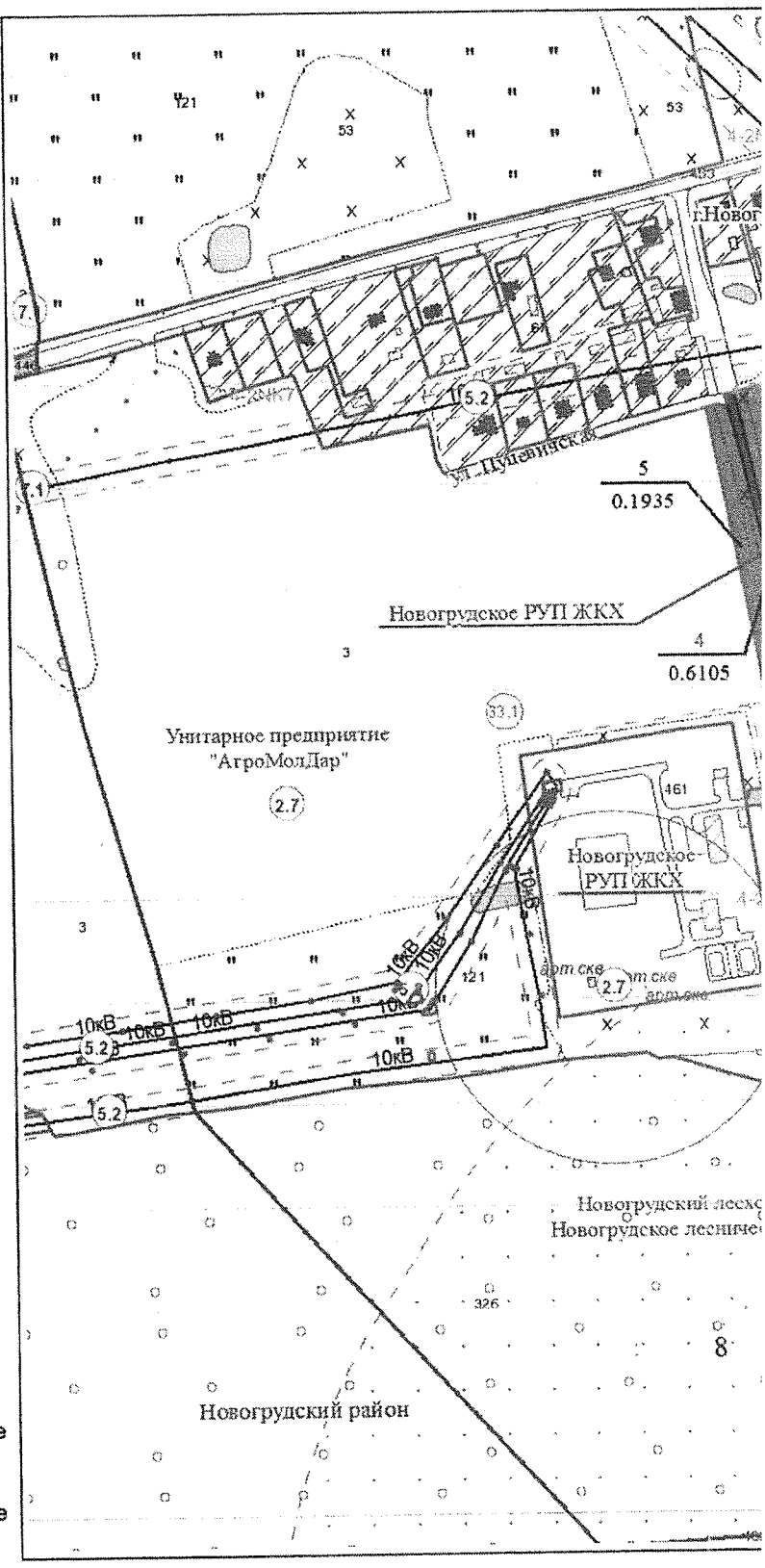
С. Вубрик  
(подпись)  
"24" 10 2022 г.

Директор Государственного предприятия "УКС  
Новогрудского района"

А.Т. Скобля  
(подпись)  
"24" 10 2022 г.

**Условные обозначения:**

-  земельный участок, испрашиваемый во временное пользование
-  граница населённого пункта
-  балл плодородия почв
-  границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
-  номер и площадь контура вида земель
-  код вида земель
-  воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ
-  воздушная линия электропередачи напряжением 110 кВ
-  природные территории, подлежащие специальной охране (защитная зона реки, водоема)
-  природные территории, подлежащие специальной охране (зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения)
-  охранные зоны электрических сетей

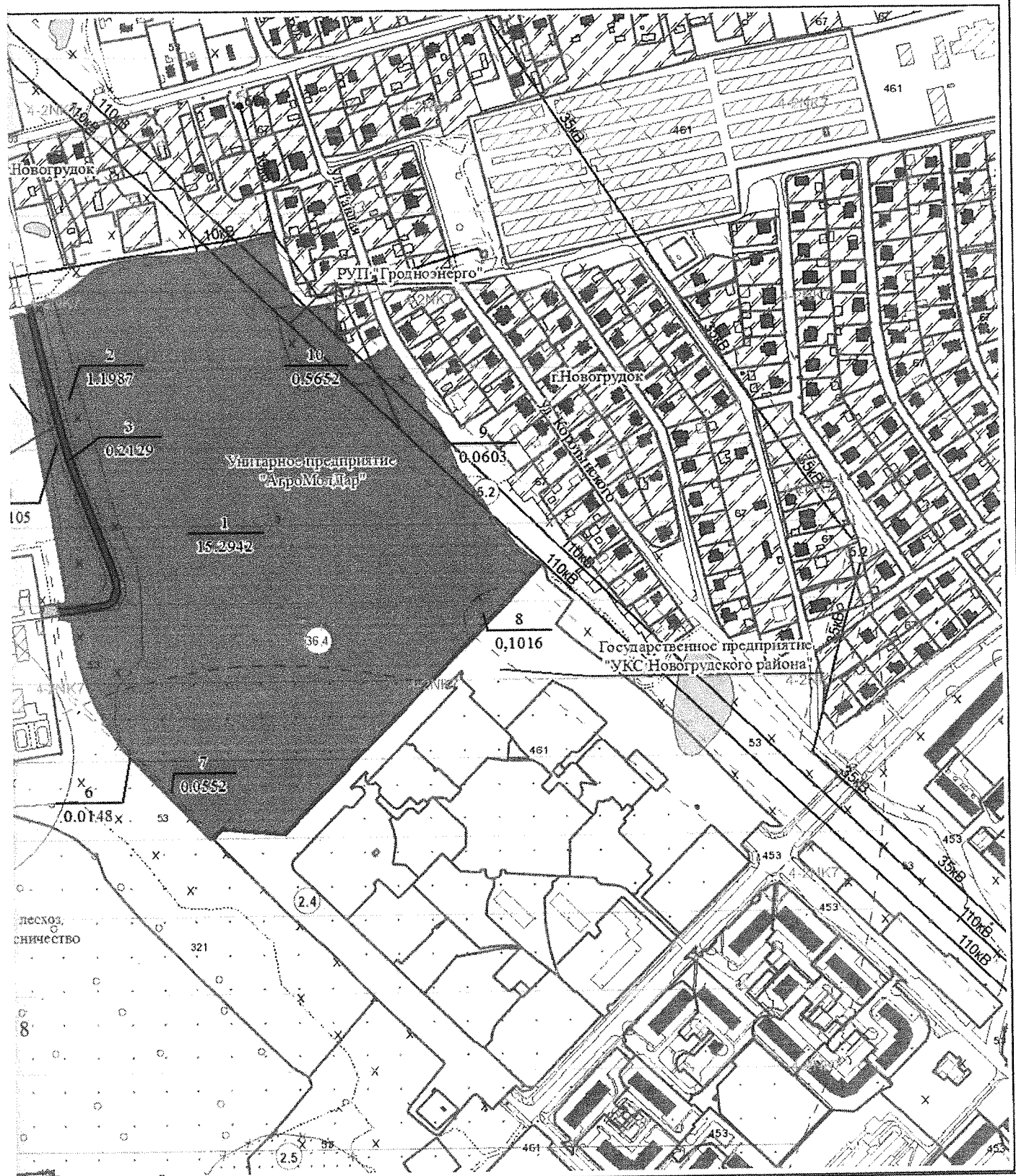


Согласовано земель всего - 18,3069 га



План земель землепользователей  
г. Новогрудок Гродненской области  
(место размещения земельных участков)

Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС  
Снятие копий (размножение) и использование содержания  
плана для создания других планов допускается  
с разрешения УП "Проектный институт Белгипрозем".  
© Географическая основа. Госкомимущество.



Лист 1 из 1  
Исходящий номер: 612440

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь			
Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"			
Составил	инженер по земл.		Т.Л.Сушко
Проверил	гл. спец		Е.П.Чембрович
2022 год	точность оцифровки соответствует масштабу 1:10000		Масштаб 1:5000

Гродзенскі абласны  
выканаўчы камітэт  
КАМІТЭТ ПА АРХІТЕКТУРЫ І  
БУДАЎНІЦТВУ

вул. Ажэшкі, 3, 230023, г. Гродна  
build @ grodno-region.gov.by  
тэл. (0152)735601, факс (0152)735563

Гродзенскі абласной  
выканаўчы камітэт  
КОМІТЭТ ПА АРХІТЕКТУРЕ І  
СТРОИТЕЛЬСТВУ

ул. Ожешко, 3, 230023, г. Гродно  
build @ grodno-region.gov.by  
тел. (0152)735601, факс (0152)735563

11.08.2022 № 236

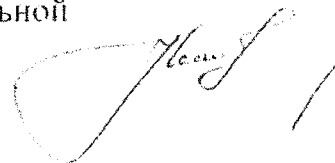
Па № 1-14/25339 от 10.08.2022

УП «Проектный институт  
Гродногипрозем»

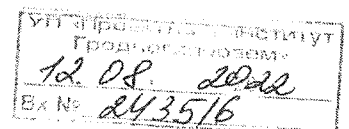
О согласовании места  
размещения земельного  
участка

Управлением территориальной планировки, градостроительства и архитектуры комитета по архитектуре и строительству Гродненского облисполкома рассмотрена в пределах своей компетенции представленная схема по предварительному месту размещения земельного участка, испрашиваемого капитальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства Новогрудского района» для строительства и обслуживания квартала многоквартирной жилой застройки с объектами инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры по объекту «Микрорайон многоквартирной жилой застройки «Митрополь-1» в г. Новогрудке», и согласована для дальнейшей проработки вопроса с другими заинтересованными службами в установленном порядке.

Заместитель председателя комитета -  
начальник управления территориальной  
планировки, градостроительства и  
архитектуры

 А.И.Кароза

Наумович 73 56 89





**ГЕНЕРАЛЬНЫ ШТАБ  
УЗБРОЕННЫХ СІЛ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

**ГАЛОЎНАЕ АПЕРАТЫЎНАЕ ўПРАЎЛЕННЕ**

вул. Камуністычная, 1  
220034, Ф-2, г. Мінск,  
тэл. (017) 297-19-04  
факс (017) 297 11 35

2 августа 2022 г. № 13/1/2138  
На № 1-14/24101 от 29.07.2022

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ШТАБ  
ВООРУЖЕННЫХ СИЛ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**ГЛАВНОЕ ОПЕРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

ул. Коммунистическая, 1  
220034, Ф-2, г. Минск,  
тел. (017) 297-19-04  
факс (017) 297 11 35

Дочернее унитарное  
предприятие «Проектный  
институт Гродногипрозем»  
пр-т. Космонавтов, 56а,  
230003, г. Гродно

**О согласовании мест размещения  
земельных участков**

В Министерстве обороны Республики Беларусь рассмотрены и согласовываются места размещения земельных участков, испрашиваемых коммунальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства Новогрудского района», для строительства и обслуживания квартала многоквартирной жилой застройки с объектами инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры по объекту «Микрорайон многоквартирной жилой застройки «Митрополь-1» в г. Новогрудке» высотой до 50 метров.

Информируем, что при строительстве объекта 50 метров и выше в запросе необходимо дополнительно указать: относительную высоту объекта (от основания до верха), абсолютную отметку верха объекта над уровнем моря (система высот – Балтийская), координаты местоположения данного объекта в государственной системе геодезических координат 1995 года (СК-95) либо в Международной системе геодезических координат 1984 года (WGS-84).

Заместитель начальника  
Генерального штаба Вооруженных  
Сил – начальник главного  
оперативного управления  
полковник

С.Е.Лагодюк

УП «Проектный институт Гродногипрозем»  
08.08.2022  
2435/4

Гродзенскае рэспубліканскае унітарнае  
прадпрыемства электраэнергетыкі  
«ГРОДНАЭНЕРГА»

Філіял

ЛІДСКІЯ ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ

РУП «Гроднаэнерга»

вул. Ігнатава, 65, 231300, г.Ліда, Гродзенская вобл.

тэл. (0154) 539859, факс (0154) 520329

эл. почта [les@energo.grodno.by](mailto:les@energo.grodno.by) [www.energo.grodno.by](http://www.energo.grodno.by)

р/р ВУ90АКВВ30123645800144200000

ААТ «ААБ Беларусбанк» ВІС АКВВВУ2Х

УНП 500036458, АКПА 00105897

Гродненское республиканское унитарное  
предприятие электроэнергетики  
«ГРОДНОЭНЕРГО»

Филиал

ЛИДСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ

РУП «Гродноэнерго»

ул. Игнатова, 65, 231300, г.Ліда, Гродненская обл.

тел. (0154) 539859, факс (0154) 520329

эл. почта [les@energo.grodno.by](mailto:les@energo.grodno.by) [www.energo.grodno.by](http://www.energo.grodno.by)

р/с ВУ90АКВВ30123645800144200000

ОАО «АСБ Беларусбанк» ВІС АКВВВУ2Х

УНП 500036458, ОКПО 00105897

02.08.2022 № 12/3430

На № 1-14/24102 ад 29.07.2022г

О согласовании места размещения  
земельных участков

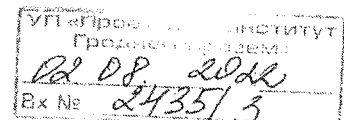
Директору ДУП «Проектный  
институт Гродногипрозем»  
РУП «Проектный институт  
Белгипрозем»  
Жуку И.А.

Рассмотрев графический материал в письме от ДУП ПИ «Гродногипрозем» от 29.07.2022г № 1-14/24102, филиал «Лидские электрические сети» РУП «Гродноэнерго» дает согласие на размещение земельных участков, испрашиваемых Коммунальным унитарным дочерним предприятием «Управление капитального строительства Новогрудского района», находящихся в охранной зоне линии электропередачи, для строительства и обслуживания квартала многоквартирной жилой застройки с объектами инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры по объекту: «Микрорайон многоквартирной жилой застройки «Митрополь-1» в г. Новогрудке», с условием соблюдения требований ТКП 339-2011(02230) по сближению и пересечению с ВЛ (КЛ) 0,4-10кВ.

Директор

А.А.Конон

Уколова 53-98-28  
+37544 5110377



Письмо подписано электронной цифровой подписью. Реквизиты письма «Дата документа» и «Регистрационный индекс» не заполняются (проставляются в регистрационно-контрольной карточке, прикреплённой к электронному документу).



## Распоряжение Президента Республики Беларусь

15 декабря 2022 г.

№ 234рп

г. Минск

О предоставлении земельных  
участков

1. Согласовать предоставление земельных участков, испрашиваемых:

1.1. из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения: КУП "Брестоблдорстрой" из земель ОАО "Жеребковичи" Ляховичского района общей площадью 0,8088 га, для строительства и обслуживания водопропускной трубы, временных объездной автомобильной дороги, обводного канала, строительной площадки на объекте "Переустройство моста на трубу на автомобильной дороге Н-793 Ляховичи – Своятичи, км 15,012";

унитарным предприятием "УКС Столинского района" из земель ОАО "Полесье ОБМ" Столинского района общей площадью 1,5597 га, для строительства и обслуживания водозабора, подъездной автомобильной дороги, воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ и ее опор, подземной кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ, сетей водоснабжения и канализации на объекте "Водоснабжение дер. Большое Малешево Столинского района";

государственным предприятием "УКС Мозырского района" из земель государственного предприятия "Козенки-Агро" Мозырского района общей площадью 12,7677 га, для строительства и обслуживания кварталов многоквартирной жилой застройки и объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, демонтажа водоводов, воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ на объекте "Инженерные сети и благоустройство микрорайона "Дрозды-2" Мозырского района" (корректировка);

государственным предприятием "УКС Новогрудского района" из земель унитарного предприятия "АгроМолДар" г.Новогрудка общей площадью 15,4877 га, для строительства и обслуживания квартала многоквартирной жилой застройки с объектами инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры на объекте "Микрорайон многоквартирной жилой застройки "Митрополь-1" в г.Новогрудке";

государственным предприятием "УКС Лидского района" из земель РСУП "Совхоз "Лидский" г.Лиды общей площадью 59,2304 га, для строительства и обслуживания квартала многоквартирной жилой застройки с инженерно-транспортной и социальной инфраструктурой на объекте "Проект застройки микрорайона "Север" в г.Лиде, 1-й этап строительства" (квартал № 2);

ОАО "Житковичский ТБЗ" из земель ОАО "Белслучь" Солигорского района общей площадью 93,3558 га, для добычи торфа на топливо на объекте "Добыча торфа на месторождении "Булев Мох" (участок в системе каналов В27 - В31) Солигорского района Минской области";

РУП "Минскэнерго" из земель УП "МИНСКМЕТРОСТРОЙ" Пуховичского района общей площадью 0,5376 га, для строительства и обслуживания электрической подстанции 35/10 кВ и подъездной автомобильной дороги к ней, кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ и воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ и их опор на объекте "Строительство второй питающей ВЛ 35 кВ на ПС 35/10 "Сергеевичи" с реконструкцией ПС "Сергеевичи" Пуховичского района Минской области", 2-я очередь;

1.2. из сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения и лесных земель лесного фонда:

РУП "Гомельэнерго" из земель землепользователей Мозырского района общей площадью 0,557 га (0,3586 га - сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения и 0,1984 га - лесные земли лесного фонда (рекреационно-оздоровительные леса), для строительства и обслуживания воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ и их опор на объекте "Реконструкция участка ВЛ 10 кВ № 2753 от ПС 110 кВ "Моисеевка" с организацией выхода от ПС 110 кВ "Лучежевичи" в Мозырском районе";

РУП "Минскэнерго" из земель землепользователей Пуховичского района общей площадью 17,1691 га (14,0627 га - сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения и 3,1064 га - лесные земли лесного фонда (защитные леса), для строительства и обслуживания кабельной линии электропередачи напряжением 35 кВ и воздушной линии электропередачи напряжением 35 кВ и ее опор на объекте "Строительство второй питающей ВЛ 35 кВ на ПС 35/10 "Сергеевичи" с реконструкцией ПС "Сергеевичи" Пуховичского района Минской области", 3-я очередь;

1  
1  
1  
д  
С  
Р  
В  
о  
Г  
П  
Р  
17

РУП "Могилевавтодор" из земель землепользователей Чаусского района общей площадью 0,0672 га (0,0021 га – сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения и 0,0651 га – лесные земли лесного фонда (защитные леса), для строительства и обслуживания объездного пути и площадок для складирования растительного грунта на объекте "Мост через ручей на автомобильной дороге Р-73 Чаусы – Метиславль – граница Российской Федерации (Каськово), км 11,371";

1.3. КУП "Речицкий райжилкомхоз" из лесных земель лесного фонда (рекреационно-оздоровительные леса) Речицкого опытного лесхоза Речицкого района общей площадью 0,045 га, для строительства и обслуживания станции обезжелезивания, подъездной автомобильной дороги и разворотной площадки, отстойника промывных вод, промывной канализации с колодцем, кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ на объекте "Реконструкция системы водоснабжения н.п.Милоград Речицкого района" (1-я очередь – "Строительство станции обезжелезивания в н.п.Милоград Речицкого района").

2. Брестскому, Гомельскому, Гродненскому, Минскому и Могилевскому облисполкомам принять меры по реализации настоящего распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на Государственный комитет по имуществу.

Президент  
Республики Беларусь



А.Лукашенко

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя комитета –  
начальник управления территориальной  
планировки, градостроительства и  
архитектуры комитета по архитектуре и  
строительству Гродненского облисполкома

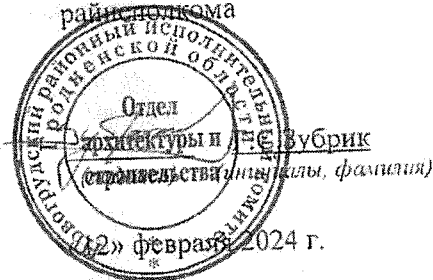
 А.И. Кароза  
(подпись) (инициалы, фамилия)

«15» февраля 2024 г. № 234

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела архитектуры и  
строительства Новоградского

райисполкома



«12» февраля 2024 г.

### АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

«12» февраля 2024 г. № 10

Наименование объекта «Микрорайон многоквартирной жилой застройки «Митрополь-1» в г. Новоградке».

Заказчик (застройщик) Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Новоградского района»

Общие требования к технико-экономическим показателям объекта (площадь застройки, вместимость, пропускная способность, число этажей и иное) разработать проект в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями и заданием на проектирование заказчика

Функциональное назначение объекта

Вид проектной документации (проект, рекомендованный для повторного применения, типовой, индивидуально разрабатываемый) индивидуально разрабатываемый

Необходимость разработки вариантов проектных решений и проведения архитектурных творческих конкурсов нет

1. Требования к использованию земельного участка:

1.1. месторасположение, рельеф, размеры, площадь и иное объект располагается на землях УП «АгроМолДар», Новоградского РУП ЖКХ, площадь 18,3069 га

1.2. наличие на прилегающей территории объектов историко-культурных ценностей, производственных предприятий, железных и автомобильных дорог, магистральных нефте- и газопроводов, аэродромов, водоохраных зон и прибрежных полос, границ озелененных территорий общего пользования, санитарно-защитных зон, охранных зон и иного участок ограничен существующей и перспективной застройкой

1.3. наличие на земельном участке объектов, подлежащих сносу или выносу определить проектом

1.4. наличие на земельном участке зеленых насаждений – действия по их сохранению и (или) удалению (пересадке) с осуществлением компенсационных мероприятий максимально сохранить существующие зеленые насаждения

2. Требования к застройке:

2.1. требования к разработке генерального плана объекта предусмотреть рациональную организацию транспортных и пешеходных связей, организацию велосипедного движения, расчетное количество парковочных мест, высокий уровень благоустройства и озеленения территории, комплексную организацию водоотвода дождевых и талых сточных вод. Проект согласовать в отделе архитектуры и строительства Новоградского райисполкома и в управлении территориальной планировки, градостроительства и архитектуры комитета по архитектуре и строительству Гродненского облисполкома.

2.2. градостроительный документ, дата утверждения, регламент(ы) и ограничения, в нем установленные генеральный план г.Новоградка (корректировка), разработанный УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» (объект № 37.14)



2.3. обеспечение непрерывной универсальной безбарьерной среды, адаптированной к ограниченным возможностям физически ослабленных лиц, в объеме, предусмотренном действующим законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами, обязательными для соблюдения предусмотреть мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения в соответствии с ТНПА

3. Требования к выполнению изыскательских работ, исполнительной съемке инженерных коммуникаций объекта получить разрешение на проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических работ в управлении территориальной планировки, градостроительства и архитектуры комитета по архитектуре и строительству Гродненского облисполкома.

До предъявления законченного строительством объекта приемочной комиссии сдать в управление территориальной планировки, градостроительства и архитектуры комитета по архитектуре и строительству Гродненского областного исполнительного комитета исполнительную съемку в М 1:500 инженерных подземных и надземных коммуникаций, зданий и сооружений и элементов благоустройства.

4. Требования к архитектурно-пространственным характеристикам объекта (высотная доминанта, геометрический вид: объемный, плоскостной, линейный и иные требования) Этажность зданий, планировочное и конструктивное решение секций определить проектом с учетом задания на проектирование заказчика.

5. Требования к архитектурно-художественному оформлению объекта:

5.1. цветовое решение фасада разработать концепцию цветового решения застройки микрорайона

5.2. размещение государственной символики, архитектурной (монументальной) живописи (муралов, фресок, витражей, мозаики), памятных знаков, мемориальных досок и иного определить проектом

5.3. декоративная подсветка (освещение), в том числе праздничная иллюминация (обеспечение возможности ее подключения) определить проектом

6. Требования к благоустройству застраиваемого земельного участка:

6.1. подъездные пути (улицы, дороги) цементобетон

6.2. проезды, тротуары цементобетон, мелкоштучная бетонная плитка сухого прессования

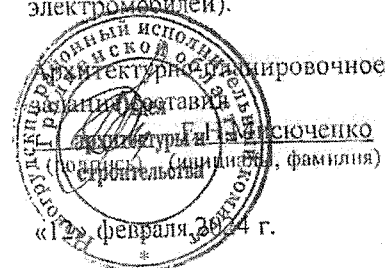
6.3. ограждения нет

6.4. озеленение максимально сохранить

6.5. малые архитектурные формы определить проектом

7.0. Требования к разработке проектов наружной рекламы не требуется

Приложение: схема размещения объекта строительства (зарядных станций для электромобилей).



Архитектурно-планировочное задание получил

(подпись) (инициалы, фамилия)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Приложение к форме  
архитектурно-планировочного задания

Схема размещения объекта строительства (зарядных станций для электромобилей)  
от 12 февраля 2024. № 10

Наименование объекта строительства «Микрорайон многоквартирной жилой застройки «Митрополь-1» в г. Новогрудке».


СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя комитета –  
начальник управления территориальной  
планировки, градостроительства и  
архитектуры комитета по архитектуре и  
строительству Гродненского облисполкома

Начальник отдела архитектуры и  
строительства Новогрудского райисполкома

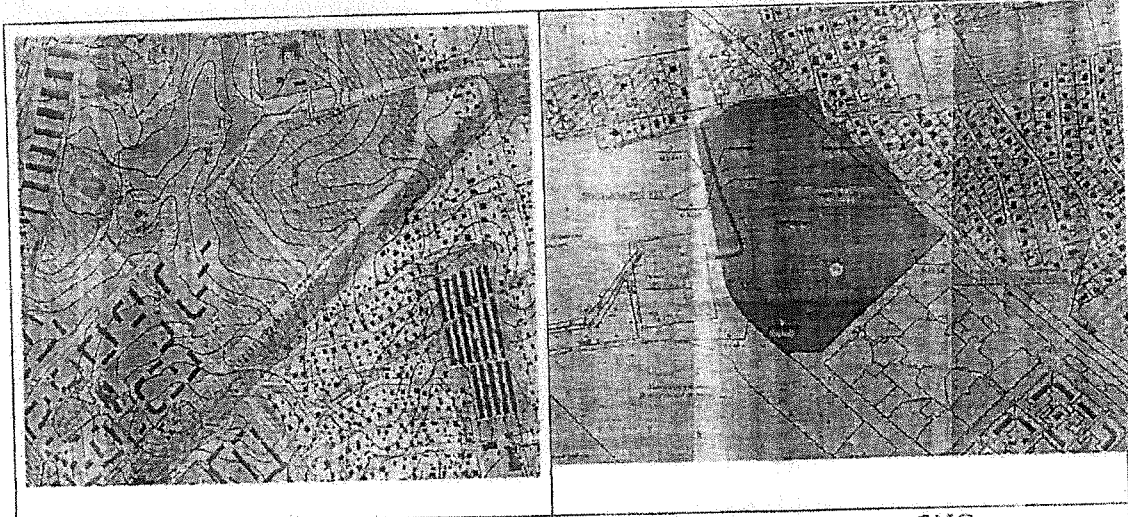
 А.И. Кароза  
(подпись) (инициалы, фамилия)

 Г.С. Зубрик  
(подпись) (инициалы, фамилия)

«15» февраля 2024 г.

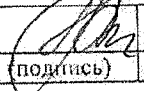
«12» февраля 2024 г.

Место размещения застраиваемого (осваиваемого) земельного участка



Сведения о градостроительных  
регламентах:  
генеральный план г. Новогрудка  
(корректировка), разработанный УП  
«БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»  
(объект № 37.14)

Выкопировка из геопортала ЗИС

Схему составил		Е.Н. Мисюченко
	(подпись)	(инициалы, фамилия)

25

**Приложение Б.  
Расчет затрат на выполнение  
проектно-изыскательских работ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
6107	<i>[Signature]</i> 09.24						
Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись	Дата	29.24-00-ПД2	

**СМЕТА**  
**на проектные работы**

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных и изыскательских работ: «Микрорайон многоквартирной жилой застройки «Митрополь-1» в г. Новогрудке».

№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	№№ пунктов, таблиц СНЗТ	Идентификатор нормы	Расчет НЗТоп	Разряд сложности	БСрес. = НЗТоп * * Коп * Кср.разр. * В14р	
		Коп		НЗТ, чел-дней	Кср.разр.	Стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	
	<b>В14р</b> – стоимость работ (услуг), приходящаяся на 1 человеко-день работы исполнителя 14 разряда (п.33 МУ 2014)			$I_o = 1,0076^4 * (1 + 0,0127/31 * 14) = 1,0367$ $I_p = (1 + 0,0127/31 * 17) * 1,0127^7 = 1,1000$ $B_{14p} = 317,00 * 1,0367 * (1 + 0,5 * (1,1000 - 1)) =$			<b>345,07</b>
1	Генеральный план застройки территории микрорайона в красных линиях на пл. 10,93 га S дет/сад = 0,935 га, Сторг., медиц.=1,3983 га	СНЗТ 20-2014 тбл.3.1 Ксл.=((8,5967*1)+(0,935*1,25+1,3983*1,2))/10,93 = 1,047, где: -К20.307 = 1,25- п.3.4. (S дет/сад = 0,935 га), К20.309=1,2-п.3.4 (Сторг., медиц.=1,3983 га)  Коп.i=1,047	2030101c 2030101d	$(520 + \frac{650-520}{15-10}) * (10,93-10) =$	14,7	$544,180 * 1,0470 * 1,049 * 345,07 =$	
		1,047		544,180	1,049	206 239,55	
2	Благоустройство и озеленение территории застройки на пл. 10,93 га	СНЗТ 20-2014 тбл.2.1 Коп.i=1	2020101d 2020101e	$(174 + \frac{236-174}{15-10}) * (10,93-10) =$	14,5	$185,532 * 1,0000 * 1,037 * 345,07 =$	
		1		185,532	1,037	66 390,32	
3	Благоустройство территории застройки за пределами красных линий на пл. 1,7249 га	СНЗТ 20-2014 тбл.2.1 Коп.i=1	2020101b 2020101c	$(30 + \frac{103-30}{5-1}) * (1,7249-1) =$	14,4	$43,229 * 1,0000 * 1,028 * 345,07 =$	
		1		43,229	1,028	15 334,71	
4	Водопровод из ПЭ труб Ø 110 мм L=784 м Ø 160 мм L=83 м =867 м	СНЗТ 22-2014 тбл.6.1 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.602=1,1-п.6.4.2 Коп.i=(1+(1,25-1)+(1,1-1))=1,35	2260102d 2260102e	$(7,7 + \frac{49-7,7}{1000-100}) * (867-100) =$	14,1	$42,897 * 1,3500 * 1,006 * 345,07 =$	
		1,35		42,897	1,006	20 103,23	
5	Канализация бытовая К1 Ø160 мм из ПВХ труб L=1630 м	СНЗТ 22-2014 тбл.6.1 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.602=1,1-п.6.4.2 Коп.i=(1+(1,25-1)+(1,1-1))=1,35	2260201e 2260201f	$(55 + \frac{92-55}{2000-1000}) * (1630-1000) =$	14,6	$78,310 * 1,3500 * 1,043 * 345,07 =$	
		1,35		78,310	1,043	38 048,93	
6	Канализация дождевая К2 Ø 315 мм, ПВХ трубы. L = 2568 м	СНЗТ 22-2014 тбл.6.2 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.602 = 1,1 - п.6.4.2 Коп.i=(1+(1,25-1)+(1,1-1))=1,35	2260202f 2260202g	$(180 + \frac{367-180}{5000-2000}) * (2568-2000) =$	14,8	$215,405 * 1,350 * 1,055 * 345,07 =$	
		1,35		215,405	1,055	105 864,22	

7	Очистные сооружения дождевой канализации произв. 30 л/сек	СНЗТ 22-2014 тбл.6.2 IV кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,35 - п.2.3. Коп.i=(1+(1,35-	2260211b	40,00	14,5	40,000 * 1,3500 * 1,037 * 345,07 =
		1,35		40,000		1,037
8	Очистные сооружения дождевой канализации произв. 20 л/сек	СНЗТ 22-2014 тбл.6.2 IV кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,35 - п.2.3. Коп.i=(1+(1,35-	2260211a 2260211b	(27+ (40-27)* (30-10) *(20-10)) =	14,5	33,500 * 1,3500 * 1,037 * 345,07 =
		1,35		33,500		1,037
9	Водопонижение L=350 км	СНЗТ 22-2014 тбл.4,5 Коп.i=1	2240501h 2240501i	(45+ (63-45) * (500-300) *(350-300))=	14,0	49,500 * 1,7250 * 1,000 * 345,07 =
		1,725		49,500		1,000
10	Газопровод давлением до 1,2 Мпа Ø 63 мм L=80 м Ø 90 мм L=800 м Ø 110 мм L=750 м Ø 160 мм L=210 м =1840 м	СНЗТ 22-2014 тбл.8.1 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 Коп.i=(1+(1,25-1)=1,25	2280101e 2280101f	(42 + (77-42)* (2000-1000) *(1840-1000)) =	14,1	71,400 * 1,2500 * 1,006 * 345,07 =
		1,25		71,400		1,006
10.1	Схема газопровода низкого давления давлением до 1,2 Мпа L=1840 м	СНЗТ 22-2014 Б.4		(4,8 + (9,9-4,8)* (2000-1000) *(1840-1000)) =	14,1	9,184 * 1,0000 * 1,006 * 345,07 =
		1		9,184		1,006
11	Наружное освещение однорядное L=3,55 км со светотехническим расчетом и разработкой схемы	СНЗТ 22-2014 тбл.9.2 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.С09 = (1+0,15)- п.9.2.7 К=(1+0,2) - схема тбл.Б.4 Коп.i=(1+(1,25-1))*1,15* 1,2=1,725	2290201c 2290201d	(22+ (57-22) * (6-1) *(3,55-1))=	14,6	39,850 * 1,7250 * 1,043 * 345,07 =
		1,725		39,850		1,043
12	КЛ 0,4 кВ сечением свыше 95 мм2 L=6,0 км, с разработкой схемы электрообеспечения	СНЗТ 22-2014 тбл.9.6 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К=(1+0,1)- схема тбл.Б4 Коп.i=(1+(1,25-1))*1,1= 1,375	2290601c 2290601d	57,000	14,5	57,000 * 1,3750 * 1,037 * 345,07 =
		1,375		57,000		1,037
12.1	2-я линия КЛ 0,4 кВ сечением свыше 95 мм2 L=8,0 км, с разработкой схемы электрообеспечения	СНЗТ 22-2014 тбл.9.6 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К=(1+0,1)- схема тбл.Б4 К22.911=0,3-п.9.3.12.2 Коп.i=(1+(1,25-1)+(0,3- 1))*1,1= 0,605	2290601c 2290601d	(57+ (57-11,8) * (6-1) (8-6)*0,8)=	14,5	71,464 * 0,6050 * 1,037 * 345,07 =
		0,605		71,464		1,037
13	Выбор уставок защит для выключателей в ТП с построением карты селективности - 20 выключателей	СНЗТ 22-2014 тбл.9.7	2290708a	0,5*20=	14,9	10,000 * 1,0000 * 1,065 * 345,07 =
		1		10,000		1,065

14	Теплосеть двухтрубная из ПИ труб Ø до 150 мм L=1400 м Ø до 300 мм L=800 м =2200					
14.1.	Теплосеть двухтрубная из ПИ труб Ø до 150 мм L=1400 м	СНЗТ 22-2014 тбл.7.1 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В K22.101 = 1,25 - п.1.4.1 K22.701=1,1-п.7.1.3.1 Коп.і=(1+(1,25-1)+(1,1-1))=1,35  K=0,64-вл.вес(1400/2200) 1,35	2270101c 2270101d	$(49 + (169-49)*5000-1000) * (2200-1000) * 0,64 =$	13,6	$54,400 * 1,3500 * 0,975 * 345,07 =$
				54,400	0,975	24 708,39
14.2.	Теплосеть двухтрубная из ПИ труб Ø св.150 до 300 мм L=800 м	СНЗТ 22-2014 тбл.7.1 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В K22.101 = 1,25 - п.1.4.1 K22.701=1,1-п.7.1.3.1 Коп.і=(1+(1,25-1)+(1,1-1))=1,35  1,35	2270101c 2270101d	$(90 + (338-90)*5000-1000) * (2200-1000) * 0,36 =$	13,6	$59,184 * 1,3500 * 0,975 * 345,07 =$
				59,184	0,975	26 881,28
15	Узел управления Ø100 мм - 6 шт	СНЗТ 22-2014 тбл.7.1	2270109a	$5,7*6 =$	13,7	$34,200 * 1,0000 * 0,982 * 345,07 =$
		1		34,200	0,982	11 588,97
16	Узел управления Ø200 мм - 2 шт	СНЗТ 22-2014 тбл.7.1	2270109a	$(5,7 + (9,1-5,7)*300-100) * (200-100) * 2 =$	13,8	$14,800 * 1,0000 * 0,988 * 345,07 =$
		1		14,800	0,988	5 045,75
17	Узел управления Ø300 мм - 1 шт	СНЗТ 22-2014 тбл.7.1	2270109a	$9,1*1 =$	13,8	$9,100 * 1,0000 * 0,988 * 345,07 =$
		1		9,100	0,988	3 102,46
18	Дистанционный контроль состояния трубопроводов L=2200 м	СНЗТ 22-2014 тбл.9.9	2290901g 2290901h	$(8,0 + (9,9-8,0)*3000-2000) * (2200-2000) =$	14,5	$8,380 * 1,0000 * 1,037 * 345,07 =$
		1		8,380	1,037	2 998,68
19	Закрытая двухтрансформаторная ТП мощностью 1x1250 кВА-2 шт.	СНЗТ 22-2014 тбл.9.7 III кат.сл. - п.2.2 Прил.В K22.101 = 1,25 - п.1.4.1 Коп.і=(1+(1,25-1))=1,25  1,25	2290702b	$48*2 =$	14,2	$36,000 * 1,2500 * 1,015 * 345,07 =$
				36,000	1,015	15 761,07
20	АСКУЭ ТП:					
20.1.	Устройства сбора данных, сумматоры-2 шт.	СНЗТ 26-2014 тбл.3.29	2632909a	$10,2*2 =$	15,1	$20,400 * 1,0000 * 1,077 * 345,07 =$
		1		20,400	1,077	7 581,46
20.2.	Устройства передачи данных, преобразователи интерфейсов, коммутаторы и т.д.-2 шт.	СНЗТ 26-2014 тбл.3.29	2632910a	$3*2 =$	14,7	$6,000 * 1,0000 * 1,049 * 345,07 =$
		1		6,000	1,049	2 171,87
20,3.	Измерительные каналы - 6 шт.	СНЗТ 26-2014 тбл.3.29	2632913a	$1,9*6 =$	16,0	$11,400 * 1,0000 * 1,145 * 345,07 =$
		1		11,400	1,145	4 504,20

20.4	Сеть передачи данных - бшт.	СНЗТ 26-2014 тбл.3.29	2632916a	$(8,7 - (14,2 - 8,7) * 30 - 10) * (10 - 6) * 0,8 =$	14,5	$7,820 * 1,0000 * 1,037 * 345,07 =$
		1		7,820	1,037	2 798,29
21	Устройство телемеханики в ТП:					
21.1	объекты ТС - 140 шт.	СНЗТ 26-2014 тбл.3.25	2632503a	$0,35 * 140 =$	14,2	$49,000 * 1,0000 * 1,015 * 345,07 =$
		1		49,000	1,015	17 162,06
21.2	объекты ТУ - 18 шт.	СНЗТ 26-2014 тбл.3.25	2632503b	$0,58 * 18 =$	14,2	$10,440 * 1,0000 * 1,015 * 345,07 =$
		1		10,440	1,015	3 656,57
21.3	объекты ТИ - 12 шт.	СНЗТ 26-2014 тбл.3.25	2632503c	$1,2 * 12 =$	14,2	$14,400 * 1,0000 * 1,015 * 345,07 =$
		1		14,400	1,015	5 043,54
22	Устройство молниезащиты здания ТП III уровня защиты - 2 шт	СНЗТ 22-2014 тбл.9.8	2290807a	$11,0 * 2 =$	14,2	$22,000 * 1,0000 * 1,015 * 345,07 =$
		1		22,000	1,015	7 705,41
23	Дооборудование ТП -98 ячейками 10 кВ - 1 шт.	СНЗТ 22-2014 тбл.9.7	2290712a	$4,4 * 1 =$	13,8	$4,400 * 1,0000 * 0,988 * 345,07 =$
		1		4,400	0,988	1 500,09
24	Установка электросирены	МУ 2014 Приложение 2 Рук. гр. - 20% Вед. инж.- 60% Инж. пр. 1 к. СМО -20%	662НЗТ	5	15,0	$5,000 * 1,0000 * 1,071 * 345,07 =$
		1		5,000	1,071	1 847,85
25	Прокладка кабельной канализации при емк. 1-2 канала L=3,285 км .	СНЗТ 22-2014 тбл.9.14 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 Коп.и=(1+(1,25-1))=1,25	2291401f 2291402g	$(9,3 + (30 - 9,3) * (10 - 2) * (3,285 - 2)) =$	14,1	$12,625 * 1,2500 * 1,006 * 345,07 =$
		1,25		12,625	1,006	5 478,31
26	Разработка раздела ИТМ ГО. Мероприятия по предупреждению ЧС	МУ 2014 Приложение 2 ГИП - 14% Рук. гр.арх. - 30% Рук. гр.Эл. - 14% Рук. гр.ВК - 14% Рук. гр.СС- 14% Техн. - 14%	229НЗТ	5	16,0	$5,000 * 1,0000 * 1,145 * 345,07 =$
		1		5,000	1,145	1 975,53
27	Раздел ООС	МУ 2014 Приложение 2 Ведущий инженер - 100%	42НЗТ	15	15,0	$15,000 * 1,0000 * 1,071 * 345,07 =$
		1		15,000	1,071	5 543,55
Итого:						780 110,23
Согласно единому нормативу 80% объемов льготируется по НДС:						624 088,18
						без НДС
Согласно единому нормативу 20% объемов облагается НДС:						156 022,05
НДС по ставке 20%:						31 204,41
Итого с НДС:						187 226,46
Всего проектных работ:						811 314,64
28	Улица Проектируемая №1 категории "В" L=0,550 км	СНЗТ 22-2014 тбл.2.1 III кат.сл. - п.2.12 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 Коп.и=1+(1,25-1)=1,25	2220102b 2220102c	$(55 + (208 - 55) * (1 - 0,25) * (0,550 - 0,25)) =$	13,7	$116,200 * 1,2500 * 0,982 * 345,07 =$
		1,25		116,200	0,982	49 219,23

29	Тротуары по ул. Проектируемой №1 L=1,1 км	СНЗТ 22-2014 тбл.2.4 К22.101=1,35-п.1.4.1-п.2.12 приложение В МУ К22.203=0,7-п.2.5.3 Коп.i=1+(1,25-1)+(0,7-1)=0,95	2230105b 2230105c	$(63 + (114-63) * (4-1) * (1,13-1)) =$	13,5	$65,210 * 0,9500 * 0,969 * 345,07 =$
		0,95				
30	Велодорожка по ул. Проектируемой №1 L=0,550 км	СНЗТ 22-2014 тбл.2.4 К22.101=1,35-п.1.4.1-п.2.12 приложение В МУ Коп.i=1+(1,25-1)=1,25	2230105a 2230105b	$(16,0 + (63-16,0) * (1-0,1) * 0,550-0,1) =$	13,4	$39,500 * 1,2500 * 0,960 * 345,07 =$
		1,25				
31	ОДД ул. Проектируемой №1 категории "В" L=0,550 км	СНЗТ 22-2014 тбл.3.1	2230102b 2230102c	$(3,5 + (4,9-3,5) * (1-0,5) * (0,550-0,5)) =$	14,3	$3,640 * 1,0000 * 1,022 * 345,07 =$
		1				
32	Обустройство остановочных пунктов маршрутных пассажирских транспортных средств - 2 навеса для ожидания транспорта	СНЗТ 20-2014 тбл.2.3 К20.208=1-п.2.3.3 К=0,1-прив. Коп.i=1*0,1=0,1	2020340a	19,6*2=	14,0	$39,200 * 0,1000 * 1,000 * 345,07 =$
		0,1				
33	Ограда стационарная	СНЗТ 20-2014 тбл.2.3 К20.208=1-п.2.3.3	2020316a	4,70	13,0	$4,700 * 1,0000 * 0,935 * 345,07 =$
		1				
34	Дождевая канализация К2 из ПВХ труб по ул. Проектируемой №1 Ø315 мм L = 695 м Ø400 мм L = 61 м =756 м	СНЗТ 22-2014 тбл.6.2 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.602=1,1-п.6.4.2 Коп.i=(1+(1,25-1)+(1,1-1))=1,35	2260202d 2260202e	$(17,8 + (101 - 17,8) * (1000 - 100) * (756 - 100)) =$	14,7	$78,444 * 1,350 * 1,049 * 345,07 =$
		1,35				
35	Гидравлический расчет системы канализации	МУ 2014 Прил. 2 Рук.гр. ВиК-4 дн. - 100%	НЗТ	4	17,0	$4,000 * 1,0000 * 1,225 * 345,07 =$
		1				
36	Водопровод из ПЭ труб Ø 225 мм по ул. Проектируемой №1 L=545 м	СНЗТ 22-2014 тбл.6.1 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.602=1,1-п.6.4.2 Коп.i=(1+(1,25-1)+(1,1-1))=1,35	2260102d 2260102e	$(9,4 + (58-9,4) * (1000-100) * (545-100)) =$	14,2	$33,430 * 1,3500 * 1,015 * 345,07 =$
		1,35				
37	Гидравлический расчет системы водоснабжения	МУ 2014 Прил. 2 Рук.гр. ВиК-4 дн. - 100%	НЗТ	4	17,0	$4,000 * 1,0000 * 1,225 * 345,07 =$
		1				



38	Наружное освещение по ул. Проектируемой №1 двухрядное L=0,6 км со светотехническим расчетом и разработкой схемы	СНЗТ 22-2014 тбл.9.2 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.С09 = (1+0,15)- п.9.2.7 K=(1+0,2) - схема тбл.Б.4 Коп.і=(1+(1,25-1))*1,15* 1,2=1,725	2290201b 2290201c	$(14,0 + \frac{(22-14,0)}{(1-0,35)}) * (0,6-0,35) =$	14,5	17,077 * 1,7250 * 1,037 * 345,07 =
		1,725				
38.1	2-ой ряд наружного освещения ул. Проектируемой №1 двухрядного L=0,6 км со светотехническим расчетом и разработкой схемы	СНЗТ 22-2014 тбл.9.2 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.904=0,7-п.9.2.4.3 К22.С09 = (1+0,15)- п.9.2.7 K=(1+0,2) - схема тбл.Б.4 Коп.і=(1+(1,25-1)+(0,7-1))*1,15* 1,2=1,311	2290201b 2290201c	$(14,0 + \frac{(22-14,0)}{(1-0,35)}) * (0,6-0,35) =$	14,5	17,077 * 1,3110 * 1,037 * 345,07 =
		1,311				
39	Пункт питания сети наружного освещения 2 шт.	СНЗТ 22-2014 тбл.9.3	2290302a	3,8*2=	14,4	7,600 * 1,0000 * 1,028 * 345,07 =
		1				
40	Улица Проектируемая №6 категории "В" L=0,596 км	СНЗТ 22-2014 тбл.2.1 III кат.сл. - п.2.12 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 Коп.і=1+(1,25-1)=1,25	2220102b 2220102c	$(55 + \frac{(208-55)}{(1-0,25)}) * (0,596-0,25) =$	13,7	125,584 * 1,2500 * 0,982 * 345,07 =
		1,25				
41	Тротуары по ул. Проектируемой №6 L=1,192 км	СНЗТ 22-2014 тбл.2.4 К22.101=1,35-п.1.4.1- п.2.12 приложение В МУ К22.203=0,7-п.2.5.3 Коп.і=1+(1,25-1)+(0,7-1)=0,95	2230105b 2230105c	$(63 + \frac{(114-63)}{(4-1)}) * (1,192-1) =$	13,5	66,264 * 0,9500 * 0,969 * 345,07 =
		0,95				
42	Велодорожка по ул. Проектируемой №6 L=0,596 км	СНЗТ 22-2014 тбл.2.4 К22.101=1,35-п.1.4.1- п.2.12 приложение В МУ Коп.і=1+(1,25-1)=1,25	2230105a 2230105b	$(16,0 + \frac{(63-16,0)}{(1-0,1)}) * 0,596-0,1) =$	13,4	41,902 * 1,2500 * 0,960 * 345,07 =
		1,25				
43	ОДД ул. Проектируемой №1 категории "В" L=0,596 км	СНЗТ 22-2014 тбл.3.1	2230102b 2230102c	$(3,5 + \frac{(4,9-3,5)}{(1-0,5)}) * (0,596-0,5) =$	14,3	3,769 * 1,0000 * 1,022 * 345,07 =
		1				
44	ОДД транспортных узлов с развязкой движения в одном уровне с числом сходящихся улиц - 4 -2 узла	СНЗТ 22-2014 тбл.3.1	2230105a	12*2=	14,4	24,000 * 1,0000 * 1,028 * 345,07 =
		1				
45	ОДД пересечений и примыканий улиц с проездами - 4 объекта	СНЗТ 22-2014 тбл.3.1	2230108a	2,4*4=	14,4	9,600 * 1,0000 * 1,028 * 345,07 =
		1				

46	Дождевая канализация К2 из ПВХ труб по ул. Проектируемой №6 Ø315 мм L = 754 м	СНЗТ 22-2014 тбл.6.2 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.602=1,1-п.6.4.2 Коп.i=(1+(1,25-1)+(1,1-1))=1,35	2260202d 2260202e	$(17,8 + \frac{(101 - 17,8)}{(1000 - 100)} * (754 - 100)) =$	14,7	78,259 * 1,350 * * 1,049 * 345,07 =
		1,35				
47	Гидравлический расчет системы канализации	МУ 2014 Прил. 2 Рук.гр. ВиК-4 дн. - 100%	НЗТ	4	17,0	4,000 * 1,0000 * * 1,225 * 345,07 =
		1				
48	Водопровод из ПЭ труб по ул. Проектируемой №6 Ø 225 мм L=298 м Ø 315 мм L=211 м =509,0 м	СНЗТ 22-2014 тбл.6.1 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.602=1,1-п.6.4.2 Коп.i=(1+(1,25-1)+(1,1-1))=1,35	2260102d 2260102e	$(9,4 + \frac{(58-9,4)}{(1000-100)} * (509-100)) =$	14,2	31,486 * 1,3500 * 1,015 * 345,07 =
		1,35				
49	Гидравлический расчет системы водоснабжения	МУ 2014 Прил. 2 Рук.гр. ВиК-4 дн. - 100%	НЗТ	4	17,0	4,000 * 1,0000 * * 1,225 * 345,07 =
		1				
50	Наружное освещение по ул. Проектируемой №6 однопроводное L=0,950 км со светотехническим расчетом и разработкой схемы	СНЗТ 22-2014 тбл.9.2 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.C09 = (1+0,15)- п.9.2.7 K=(1+0,2) - схема тбл.Б.4 Коп.i=(1+(1,25-1))*1,15* 1,2=1,725	2290201b 2290201c	$(14,0 + \frac{(22-14,0)}{(1-0,35)} * (0,950-0,35)) =$	14,5	21,385 * 1,7250 * 1,037 * 345,07 =
		1,725				
51	Предпроектная подготовка КЛ 10 кВ L=2,77 км	СНЗТ 22-2014 тбл.9.4	2290401b 2290401c	$(8,4 + \frac{(15,2-8,4)}{(5-2)} * (2,77-2)) =$	15,7	10,125 * 1,0000 * 1,123 * 345,07 =
		1				
52	Выбор сечения кабельной линии КЛ-10 кВ	СНЗТ 22-2014 тбл.9.6	2290605a	3,1*1=	14,5	3,100 * 1,0000 * 1,037 * 345,07 =
		1				
53	Расчет сечения экранов кабелей 10 кВ из сшитого полиэтилена	МУ 2014 Приложение 2 Вед.инженер - 100%	384НЗТ	1	15,0	1,000 * 1,0000 * 1,071 * 345,07 =
		1				
54	Расчет токов короткого замыкания КЛ-10 кВ, расчетный элемент схемы замещения - 5 эл.	СНЗТ 22-2014 тбл.9.6 Коп.i=1	2290606a	1,6*5=	14,5	8,000 * 1,0000 * 1,037 * 345,07 =
		1				
55	КЛ 10 кВ сеч. 120 мм2 L=2,77 км с разработкой схемы электроснабжения	СНЗТ 22-2014 тбл.9.6 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 K=(1+0,1) - схема тбл.Б4 Коп.i=(1+(1,25-1))* 1,1=1,375	2290602c 2290602d	$(11,8 + \frac{(57-11,8)}{(6-1)} * (2,1-1)) =$	14,5	21,744 * 1,3750 * 1,037 * 345,07 =
		1,375				

56	Переход выполняемый методом направленного бурения при емк. Блока 1-4 канала L=35 м - 2 шт	СНЗТ 22-2014 тбл.9.6	2290606b 2290606c	$(6,0 + \frac{7,5-6,0}{50-25}) * (35-25) * 2 =$	14,3	$13,200 * 1,0000 * 1,022 * 345,07 =$
		1		13,200		1,022
57	Пункт питания сети наружного освещения 2 шт.	СНЗТ 22-2014 тбл.9.3	2290302a	$3,8 * 2 =$	14,4	$7,600 * 1,0000 * 1,028 * 345,07 =$
		1		7,600		1,028
58	Закольцовка водопровода из ПЭ труб по ул. Ø 315 мм L=1389 м, в том числе методом горизонтального бурения - 24 м	СНЗТ 22-2014 тбл.6.1 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 К22.101 = 1,45 - п.1.4.1 К22.602=1,1-п.6.4.2 Коп.и=(1+(1,25-1)*0,983+(1,45-1)*0,017+(1,1-1))=1,35	2260102e 2260102f	$(58 + \frac{105-58}{2000-1000}) * (1389-1000) =$	14,2	$77,223 * 1,3534 * 1,015 * 345,07 =$
		1,3534		77,223		1,015
59	Прокладка кабеля ВОК L=0,860 км	СНЗТ 23-2014 тбл.21 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К23.101 = 1,0 - п.1.7.1 Коп.и=1	2320101b 2320101c	$(2,5 + \frac{2,9-2,5}{1-0,5}) * (0,860-0,5) =$	14,3	$2,788 * 1,0000 * 1,022 * 345,07 =$
		1		2,788		1,022
60	Прокладка кабельной канализации при емк. 1-2 канала L=0,435 км .	СНЗТ 22-2014 тбл.9.14 III кат.сл. - п.2.1 Прил.В К22.101 = 1,25 - п.1.4.1 Коп.и=(1+(1,25-1))=1,25	2291401c 2291401d	$(3,0 + \frac{4,4-3,0}{0,5-0,25}) * (0,435-0,25) =$	14,0	$4,036 * 1,2500 * 1,000 * 345,07 =$
		1,25		4,036		1,000
Итого :						409 411,79
НДС по ставке 20%:						81 882,36
Итого с НДС:						491 294,15
Всего:						1 302 608,79