

620075, г. Екатеринбург,  
ул. Первомайская, д. 15, оф. 120<sup>1</sup>



**АЛТЕК**  
Проектирование

e-mail: [altekproekt@gmail.com](mailto:altekproekt@gmail.com)  
тел. + 7 (343) 283-07-30, 283-07-37

ООО «АЛТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ»

## **Многоэтажный жилой комплекс по ул. Мелиораторов, в г. Тюмени**

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 . Схема планировочной организации земельного участка**

# **15-10-20-ПЗУ**

## **Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	288-21	<i>МФ</i>	05.21
2	1004-21	<i>МФ</i>	12.21

620075, г. Екатеринбург,  
ул. Первомайская, д. 15, оф. 120<sup>1</sup>



**АЛЬТЕК**  
Проектирование

e-mail: [altekproekt@gmail.com](mailto:altekproekt@gmail.com)  
тел. + 7 (343) 283-07-30, 283-07-37

ООО «АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ»

## **Многоэтажный жилой комплекс по ул. Мелиораторов, в г. Тюмени**

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

# **15-10-20-ПЗУ**

**Том 2**

Главный инженер проекта

Селиверстова Т.М.

Представитель

Леонтьев Д.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	288-21	<i>МФ</i>	05.21
2	1004-21	<i>МФ</i>	12.21

Обозначение	Наименование	Примечание
15-10-20-ПЗУ.С	Содержание тома 2	Изм.1,2 (Зам.)
15-10-20-ПЗУ.СВ	Сведения о внесенных изменениях	Изм.1,2(Зам.)
15-10-20-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1,2(Зам.)
15-10-20-ПЗУ	<b>Графическая часть</b>	
л.1	Ситуационный план с указанием зон с особыми условиями использования территории. М1:500	Изм.1,2 (Зам.)
л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Изм.1,2 (Зам.)
л.3	План организации рельефа территории. М 1:500	Изм.1,2 (Зам.)
л.4	План земляных масс. М 1:500	Изм.1 (Зам.)
л.5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.1,2 (Зам.)
л.6	Схема движения транспорта по территории жилой застройки. М 1:500	Изм.1,2 (Зам.)
л.7	Схема расположения автостоянки по ул.Голышева,24. М 1:500	Изм.1 (Нов.)
	Приложения	
Приложение 1	ГПЗУ РФ-72-3-04-0-00-2021-5665 от 23.11.2021	Изм.1 (Нов.)
Приложение 2	Договор №1/21-БВР от 15.04.2021 безвозмездного выполнения работ по устройству автостоянки в районе ул. Голышева	Изм.1 (Нов.)
Приложение 3	Договор № /21-БВР безвозмездного выполнения работ на земельном участке с кадастровым номером 72623:0102002:8353 в районе домов №8,8ау1 и 10 по ул.Мелиораторов	Изм.1 (Нов.)

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	1004-21	<i>МЛ</i>	12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Стерн			<i>МЛ</i>	01.21
Проверил	Стерн			<i>МЛ</i>	01.21
ГИП	Селиверстова				01.21
Н. контр.	Николаева				01.21

15-10-20-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ»		

**Сведения о внесенных изменениях:**

№ листа	Изменение 1
	<b>Графическая часть</b>
15-10-20-ПЗУ л.1-л.6	В графической части в границу благоустройства территории добавлено расположение машино/мест и водоотводного лотка по ул. Мелиораторов, откорректировано расположение площадок и тротуаров, типы покрытий. Добавлено расположение велопарковки, заглубленных контейнеров для сбора мусора. На ситуационный план добавлено расположение спортивного центра в радиусе 500м.
л.7	Добавлен лист с расположением автостоянки по ул.Голышева, 24
	<b>Текстовая часть</b>
15-10-20-ПЗУ.ТЧ л.1-л17	Откорректированы технико-экономические показатели проекта. Расчеты машино/мест, расчеты кол-ва контейнеров. В расчетах площадок откорректирована ссылка на спортивные объекты в радиусе доступности 500м. В описательную часть добавлена информация о размещении автостоянок вдоль улицы Мелиораторов и переустройства водоотводной канавы на водоотводной лоток.
	<b>Приложения</b>
1	Добавлено приложение 1 - ГПЗУ РФ-72-3-04-0-00-2021-5665 от 23.11.2021
2	Добавлено приложение 2 - Договор №1/21-БВР от 15.04.2021 безвозмездного выполнения работ по устройству автостоянки в районе ул. Голышева
3	Добавлено приложение 3 - Договор № /21-БВР безвозмездного выполнения работ на земельном участке с кадастровым номером 72623:0102002:8353 в районе домов №8,8ау1 и 10 по ул.Мелиораторов
	<b>Изменение 2</b>
	<b>Графическая часть</b>
15-10-20-ПЗУ л.1-л.6	Исключены подписи кол-ва машино/мест на автостоянке вдоль ул. Мелиораторов.
	<b>Текстовая часть</b>
15-10-20-ПЗУ.ТЧ л.1-л17	Исключена информация об автостоянке вдоль ул. Мелиораторов. В расчетах площадок, поправлены фактические площади хозяйственной площадки.

Согласовано			

Подп. и дата	Взам. Инв. №

Инв. № подл.	Составил	Стерн	<i>МС</i>	05.21
	Проверил	Стерн	<i>МС</i>	05.21
	Н. контр.	Боровинских		05.21
	ГИП	Селиверстова		05.21

15-10-20-ПЗУ.СВ								
2	-	Зам.	1004-21	<i>МС</i>	12.21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Сведения о внесенных изменениях						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ»		



П/П	Содержание	Лист
1.	Исходные положения	2
2.	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	5
4.	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	8
5.	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
6.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	17
7.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	19
8.	Описание решений по благоустройству территории	19
9.	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	23
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения	24
11.	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	24
12.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения	24

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	1004-21	<i>МСТ</i>	12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Стерн			<i>МСТ</i>	01.21
Проверил	Стерн			<i>МСТ</i>	01.21
ГИП	Селиверстова				01.21
Н. контр.	Николаева				01.21

15-10-20-ПЗУ.ТЧ

Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
			П	1	17
Пояснительная записка			ООО «АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ»		

## 1. Исходные положения

Исходными данными для разработки проектной документации является:

- Задание на проектирование;

- **ГПЗУ РФ-72-3-04-0-00-2021-5665 от 23.11.2021;**

- Постановление Администрации г.Тюмени №40 от 02.10.2020 «Об утверждении изменений в проект планировки территории планировочного района №1 «Березняковский»;

- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ш.11/2020-ИГИ, выполненный ООО Фирма «Прогноз» в сентябре 2020 года.

- технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям ш.11/2020-ИЗИ, выполненный ООО Фирма «Прогноз» в сентябре 2020 года.

- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ш.11/2020-ИГДИ, выполненный ООО Фирма «Прогноз» в сентябре 2020 года.

Проектная документация выполнена в соответствии со следующими основными действующими нормативными документами

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (с Изменениями №1,2)»;

- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных сооружений»;

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ - «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Положение "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01; «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

- ГОСТ 21.204-93 - «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений».

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

2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-10-20-ПЗУ.ТЧ

## 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Расположение объекта: г. Тюмень, ул. Мелиораторов.

Климат, рассматриваемой территории, более континентальный и более суровый, чем климат районов, лежащих на той же широте к западу от Урала.

Формирование климата происходит под влиянием западного переноса воздушных масс. Наблюдается более быстрая смена циклонов и антициклонов, чем в Европейской части России, что способствует большой изменчивости погоды. В любой сезон года возможны резкие колебания температуры воздуха не только от месяца к месяцу, но даже и в течение суток. Особенно неустойчива погода в начале зимы и весной.

Среднегодовая температура воздуха составляет 0.9°C, среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца января – минус 17.4 °С, а самого жаркого июля – плюс 18.2 °С.

Зимой в данном районе преобладают юго-западные ветры, летом – северо-западные. Средняя годовая скорость ветра составляет 3.0 м/с. Средние месячные скорости ветра изменяются в пределах 2.4–3.4 м/с.

Согласно физико-географическому районированию Тюменской области исследуемый участок расположен в границах Тавдинско-Пышминской провинции. Несмотря на ограниченные размеры, провинция представляет собой сочетание разнородных орографических элементов. Западная часть Нижнетавдинского района и Туринско-Пышминский водораздел – это возвышенное продолжение Туринской наклонной равнины. Севернее и южнее располагаются террасовые и озерно-аллювиальные низины, занятые обширными доломными массивами (Тарманским, Тараскульско-Боровским).

Местность плоскоместно-западного подтаежного типа располагается на дренированном Туринско-Пышминском водоразделе и составляет основу естественных комплексов Тюмени и ее ближайших окрестностей. Основной зональной почвой являются серые лесные. Они размещаются крупными массивами и сочетаются с лугово-черноземными или дерново-подзолистыми почвами. По схеме геоботанического районирования Тюменской области исследуемая территория расположена в подзоне мелколиственных осиново-березовых лесов и относится к ТуринскоТобольскому округу материковых лугов в сочетании с сосновыми и осиново-березовыми травяными лесами. Зонально, подзона мелколиственных лесов характеризуется господством травяных березняков и осинников.

Рельеф техногенно нарушен в результате хозяйственного освоения территории.

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

2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21	15-10-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

**3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

В границах воздействия объекта нет земель сельскохозяйственного назначения, лесного или водного фонда, а также охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

До начала строительства инженерные сети попадающие в зону застройки будут демонтированы и вынесены. Охранные зоны не устанавливаются.

В санитарно-гигиенической классификации объектов (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), от которых требуется организовывать санитарно-защитную зону, проектируемый объект капитального строительства (жилой дом) отсутствует.

В пределах границ земельного участка выполнено размещение элементов благоустройства, от которых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2016 исчисляются и устанавливаются санитарные разрывы до нормируемых объектов.

*Зоны с особыми условиями использования территории.*

В соответствии Земельным кодексом РФ (статья 106 от 25.10.2001 N 136-ФЗ) Правительством Российской Федерации утверждены положения в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) и определен перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

*Санитарные разрывы.*

Размер санитарных разрывов от автостоянок до объектов жилого и общественного назначения регламентируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно табл. 7.1.2 размер санитарного разрыва от автостоянок для постоянного хранения и автостоянок для коммерческих помещений до жилых домов для количества мест до 10 м/мест составляет 10 м, для количества мест от 11 до 50 м/мест 15,0м.

Размер санитарных разрывов от мусорных контейнеров до объектов жилого и общественного назначения регламентируется СП 42.13330.2016 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 7.5 и принят в проекте до жилых домов, общественных зданий и площадок – 20 м.

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

2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№док.	Подп.	Дата

15-10-20-ПЗУ.ТЧ

Проектом не предусмотрено размещение жилого дома и песчаных покрытий детской и спортивной площадки, плиточного покрытия площадки отдыха в зоне санитарных разрывов.

*Охранные зоны.*

*Кабель 0,4кВ, кабель 10кВ.*

Проектом предусмотрено проектирование кабелей 0,4к, 6-10кВ с установлением охранной зоны 1,0м в сторону бортового камня проезжей части и 0,6м в сторону тротуаров в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24-02-2009 №160 «О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА И ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН».

В охранную зону не попадают здания и сооружения, расположение проездов, тротуаров допускается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24-02-2009 №160

**ВЫВОД:** Проектируемый объект капитального строительства размещен в границах земельного участка без ограничений.

Инв. №подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		
2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№док.	Подп.	Дата
15-10-20-ПЗУ.ТЧ					Лист
					5

**4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).**

4.1. Сведения о размещаемых объектах, противопожарных разрывах между существующими и проектируемыми зданиями и сооружениями

Территория участка размещаемого объекта свободна от застройки, пожарные разрывы соответствуют требуемым значениям.

4.2 Сведения о разработанных и утверждённых ранее документах и соответствие проектных решений требованиям этих документов

Проектные решения принимались в соответствии с Постановлением Администрации г.Тюмени №40 от 02.10.2020 «Об утверждении изменений в проект планировки территории планировочного района №1 «Березняковский»;

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – для размещения многоэтажной жилой застройки Ж1.

На территории участка проектирования предусматривается строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями коммерческого назначения и площадками различного назначения для жителей дома, что не противоречит градостроительному регламенту в части, касающейся разрешённого использования земельного участка.

Общая площадь застройки составит 1238,60м<sup>2</sup>.

Процент застройки земельного участка – 19 %, что не превышает 32,6% по ГПЗУ.

Расположение объекта проектирования вписывается в границы допустимого размещения зданий, представленные в градостроительном плане земельного участка.

4.3 Сведения о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Объекты, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

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

2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№док.	Подп.	Дата

15-10-20-ПЗУ.ТЧ


**5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Технико-экономические показатели земельного участка

Таблица 5.1

Показатели	В границах земельного участка	За границами земельного участка	В границах благоустройства
Площадь территории по ГПЗУ, м <sup>2</sup>	6529,00	-	-
Площадь территории благоустройства, м <sup>2</sup>	-	1863,49	8392,49
Площадь застройки жилого дома, м <sup>2</sup> , в том числе Жилой дом	1238,60 1238,60	- -	1238,60 1238,60
Площадь проектируемых покрытий, м <sup>2</sup> , из них:	3813,00	1212,00	5025,00
Проезды асфальтобетонные (ПД-4)	1923,00	673,00	2596,00
Плиточное покрытие тротуаров (ПП-1)	544,00	-	544,00
Усиленное покрытие тротуаров (ПП-2)	226,00	-	226,00
Песчаное покрытие площадок (ПТ-3)	556,00	-	556,00
Асфальтобетонные тротуары (ПТ-2)	75,00	309,00	384,00
Асфальтобетонные тротуары (ПТ-1)	419,00	230,00	649,00
Плиточное покрытие тротуаров (ПП-1*)	41,00	-	41,00
Декоративное покрытие (ПП-3)	29,00	-	29,00
Площадь проектируемого озеленения (Г-1), м <sup>2</sup>	872,51	628,49	1501,00
Площадь проектируемого озеленения (Г-1*), м <sup>2</sup>	198,00	-	198,00
Площадь проектируемого покрытия из плитки травницы (Г-3), м <sup>2</sup>	136,00	23,00	159,00
Сохраняемые покрытия, м <sup>2</sup>	270,89	-	270,89

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

2	-	Зам.	1004-21		12.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-10-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

## 5.2. Расчёт потребных площадей элементов благоустройства

В кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий.

Согласно СП 42.13330.2016 состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки.

Удельные размеры площадок определены согласно Постановлению Тюменской области от 19 марта 2008 года №82-п (с изменением от 27 марта 2020 года) "Региональные нормативы градостроительного проектирования" Приложения А, таблица А.1.

Расчет площадок благоустройства для первого этапа строительства представлен в таблице 5.2.1.

Таблица 5.3.1

Показатели	По РНГП	По проекту
Количество жителей, чел.		319
Площадки детские игровые, м <sup>2</sup>	0,7 x319=223	223 поз.А
Площадки отдыха, м <sup>2</sup>	0,1x319=32	32 поз.Б
Спортивная площадка, м <sup>2</sup>	2,0x319/2*=319	319 поз.В
Хозяйственные площадки, м <sup>2</sup>	0,30x319/2**=48	48 поз.Г
Озеленение территории, м <sup>2</sup>	4,5x319=1436	1443
<b>Итого</b>	<b>2058,00</b>	<b>2065,00</b>

Согласно примечанию к Приложению А "Региональных нормативов градостроительного проектирования" допускается сокращать:

\*Площадки спортивные при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона. В качестве компенсирующих мероприятий проектом предусмотрено использование спортивных объектов в радиусе доступности 500м:

-Центр йоги, фитнес-клуб «Эльда» по ул.Голышева,5;

-Фитнес-клуб «Fly Fitness» по ул.Голышева,5;

-Спортивный-клуб, секция, фитнес-клуб «Вектор» по ул.Голышева,5.

\*\*Площадки хозяйственные при застройке здания 9 этажей и выше.

В площадь площадок благоустройства частично включено озеленение и пешеходные дорожки, расположенные на дворовой территории.

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

2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

15-10-20-ПЗУ.ТЧ



### 5.3. Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов

Расчет выполнен на основании распоряжения от 25 декабря 2018 года №624/01-21 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов».

#### а) ТБО от жильцов

Норма накопления ТБО в благоустроенном жилом фонде составляет  $2,74\text{ м}^3$  на 1 человека в год. Количество жителей составляет 319 человек:

Количество бытовых отходов составит:

$$319 \times 2,74 = 874 \text{ м}^3/\text{год}$$

#### б) ТБО при съёте с твёрдых покрытий проездов, тротуаров

Расчетная норма накопления ТБО при съёте с твёрдых покрытий проездов, тротуаров согласно нормам накопления ТБО приложение 11 СНиП 2.07.01-89\* (СП 4.2.13330.2011) составляет 10 л в год с  $1 \text{ м}^2$  или  $0,01 \text{ м}^3$  в год. Площадь твердых покрытий –  $3943 \text{ м}^2$ . Количество бытовых отходов составит:

$$3943 \times 0,01 = 39 \text{ м}^3/\text{год}$$

#### в) ТБО от коммерческих помещений

Норма накопления ТБО составляет  $0,07 \text{ м}^3$  на 1 кв.м общей площади. Общая площадь коммерческих помещений составит – **833,29** м.кв.

Количество бытовых отходов составит:

$$833,29 \times 0,07 = 58 \text{ м}^3/\text{год}$$

Общее количество ТБО в год составит:

$$874 + 39 + 58 = 971 \text{ м}^3/\text{год}$$

Для обслуживания проектируемого дома потребуется :

$$971 \times 1,25 = 3,02 \text{ контейнера в сутки, где}$$

$$1,1 \times 365$$

1,25–коэффициент неравномерности заполнения контейнера;

365–количество дней вывоза мусора в год.

**Вывод: Проектом предусмотрена площадка для сбора мусора с возможностью установки 3 заглубленных контейнеров.**

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21

15-10-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

5.4. Расчёт автопарковочных мест на автостоянках

Расчет выполнен согласно "МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ" постановление от 25 декабря 2014 года № 243 (с изменениями на 24 сентября 2020года).

Согласно п.4б расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени местами размещения транспортных средств для постоянного хранения определены из расчета 0,85м/м на 1 кв (с учетом того, что квартиры предусмотрены с D до 30 м2 включительно (массовое)).

Согласно п.6б расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения обеспечиваются в границах жилого района – не менее 40% от расчетного количества, 50% размещаются в пределах максимальной территориальной доступности – не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки.

Согласно п.4в расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки на территории города Тюмени местами гостевого размещения транспортных средств определяются в размере 25% от количества мест размещения транспортных средств, предназначенных для постоянного хранения. При обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение 25-процентного расчетного показателя обеспеченности местами гостевого размещения транспортных средств не более чем на 12,5%.

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

2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15-10-20-ПЗУ.ТЧ

Таблица 5.5.1

№ п/п	Наименование	Жилой дом 1 Подъезд 1,2
1	Количество квартир, шт.	242
2	Расчетный показатель 0,85м/м на 1 квартиру (D<30 м.кв.)	206(242x0,85)
3	Кол-во м/м для постоянного хранения	185м/м(206x0,90)
4	Кол-во м/м для гостевого размещения 25% от постоянного хранения	46м/м(185x0,25)
5	Кол-во м/м для коммерческих помещений 4м/м на 100м.кв. общей площади (по проекту 833,29м.кв.)	17м/м (833,29x4/100x50%*)
6	<b>Итого по расчету:</b>	<b>248м/м</b>
7	По проекту м/м для временного размещения коммерческих помещений выделены на автостоянках поз.К1,К2	17м/м
8	По проекту м/м для гостевого размещения выделены на автостоянках поз.Р1-Р6	46м/м
9	По проекту м/м для постоянного хранения выделены на автостоянках поз.Р7	3м/м
10	По проекту м/м для постоянного хранения в радиусе доступности 500м на земельном участке в районе ул.Голышева,24	182м/м
11	<b>Итого по проекту:</b>	<b>248м/м</b>

\*В отношении объектов, указанных в настоящей таблице, являющихся частью многоквартирных жилых домов в соответствии с действующим законодательством, расчетные показатели обеспеченности местами уменьшаются на 50%.

#### Расчет Машино/мест для маломобильных групп.


Проектируемая жилая застройка не предусмотрена для проживания инвалидов, Машино/места для постоянного хранения для машин инвалидов проектом не предусматриваются.

Количество мест для временного размещения личного транспорта инвалидов на открытых стоянках у жилых домов принято согласно Постановлению Тюменской области от 19 марта 2008 года №82-п (с изменением от 27 марта 2020 года) "Региональные нормативы градостроительного проектирования» п.6.10 из расчета 10% от количества гостевых м/м и составит:

- 5м/м (46x0,10=5м/м);

Итого: 5м/м. Машино/места для временного размещения машин инвалидов принимаются расширенные.

На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг в соответствии с п.5.2.1 СП59.13330.2016 следует выделять 10% Машино/мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью,

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Листм
2	-	Зам.	1004-21		12.21	15-10-20-ПЗУ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.	Подп.	Дата		11

в том числе количество специализированных расширенных Машино/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест: до 100м/м – 5%, но не менее одного места.

Проектом предусмотрено следующее количество м/м:

- 2м/м (17х0,1=2м/м), из которых 5% расширенных (3м/мх5%=1м/м).

Итого: 2м/м, в том числе 1м/м расширенное.

**6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных вод.**

Согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям почвы на территории участка проектирования соответствуют категории «чистая», поэтому рекомендуется использовать без ограничения.

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

- Не допускается сосредоточенный сброс поверхностных вод в пониженные места, приводящий к нарушению естественного гидротермического режима водотока и режима грунтовых вод;

- Не допускаются нарушения гидроизоляции и теплоизоляции водопроводящих систем, особенно систем теплоснабжения;

- Обеспечивается незамерзаемость, повышенная герметичность, надежность и долговечность инженерных коммуникаций.

Инв. №подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №		
2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21
Изм.	Кол.ч	Лист	№докум.	Подп.	Дата
15-10-20-ПЗУ.ТЧ					Лист
					12

## 7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен в проектных (красных) горизонталях. Вертикальная планировка в проекте принята сплошная. Для проекта вертикальной планировки за исходные данные приняты существующие отметки местности.

Поверхностный водоотвод запроектирован с учетом отметок местности и прилегающей застройки.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома 1, соответствующая абсолютной отметке 59,60.

Проектные уклоны по спланированной территории приняты от 5 до 50 ‰, проектные отметки увязаны с прилегающей территорией.

Поперечные уклоны по проездам и тротуарам – от 10% до 20%.

Отвод с дворовой территории осуществляется на существующий проезд, далее на проектируемые проезды по территории автостоянки с выпуском в дождеприемные колодцы проектируемого водоотводного лотка вдоль улицы Мелиораторов. Отвод воды с проектируемых тротуаров вдоль выстоянного фасада жилого дома осуществляется также в проектируемый водоотводной лоток.

Выпуски водостоков с кровли жилого дома осуществляется на отмостку далее с помощью водоотводных лотков на проезды и далее на территорию прилегающих улиц.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21	15-10-20-ПЗУ.ТЧ	13
Изм.	Кол.чч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

## 8. Описание решений по благоустройству территории.

Основное функциональное назначение объекта строительства – жилой дом для проживания людей, с расположением встроенно-пристроенных коммерческих помещений и входных зон для посетителей. На территории предусматривается строительство многоэтажного жилого дома с площадками различного назначения. Дворовая территория ограждается забором.

С южной стороны жилого дома предусматривается открытая автостоянка, площадка для сбора мусора, заезд на территорию автостоянки предусмотрен с существующего проезда.

Строительство осуществляется в один этап.

На участке проектирования располагаются следующие объекты:

- Подъезд 1 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения;
- Подъезд 2 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения;
- Пристрой жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения.

Основные въезды на территорию жилой застройки осуществляются с прилегающей улицы Мелиораторов, по существующему проезду с южной стороны жилого дома и далее по проектируемому проезду вдоль территории автостоянки.

В пределах комплексной жилой застройки пешеходное движение играет весьма важную роль в организации быта населения.

Система тротуаров и дорожек обеспечивает подход пешеходов из дворовой территории к объектам обслуживания и остановкам общественного транспорта, а также необходимые пешеходные связи внутри комплекса.

Пешеходная сеть решена с учетом следующих факторов:

- обеспечение кратчайших расстояний до всех объектов;
- удобство пешеходной доступности всех объектов;
- удобство для инвалидов и маломобильных граждан;
- организация движения, исключающая пересечение пешеходных потоков с путями грузового транспорта.

Ширина основных пешеходных путей составляет – 1,5 м.

### 8.2. Благоустройство

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию – создание максимальных удобств для жителей данных

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					15-10-20-ПЗУ.ТЧ	Лист 14
			2	-	Зам.	1004-21		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

жилых домов в частности, создание эстетической привлекательности проектируемого объекта.

Проект благоустройства территории предусматривает устройство:

- асфальтобетонного покрытия проездов;
- тротуаров с покрытием из плитки;
- площадок для стоянки автомобилей (гостевых, для постоянного хранения);
- площадок для отдыха взрослого населения, игр детей и спорт площадок.

Входы на площадки организованы только с внутриворотовых тротуаров.

Все требуемые элементы благоустройства размещены с учетом санитарно-гигиенических требований, микроклиматических условий, радиуса обслуживания.

Площадки для игр детей приближены к входам в дом, что обеспечивает контроль детей родителями из окон квартир, спортивные площадки с повышенными шумовыми характеристиками удалены от окон домов.

Проектом благоустройства предусмотрено освещение придомовой территории.

Озеленение является важным компонентом благоустройства и средством формирования благоприятных оздоровительных условий на участке жилой застройки, оказывает непосредственное влияние на температуру воздуха, его влажность, солнечную радиацию, способствует ослаблению отрицательных факторов окружающей городской среды.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по озеленению территории:

- устройство газонов с добавлением в грунт чернозема и посевом трав;
- посадка кустарников.

Для устройства газона применяется смесь трав, наиболее устойчивая к вытаптыванию.

### 8.3. Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов

В данном проекте для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

При проектировании транспортной и пешеходной системы предусмотрены следующие мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных граждан по территории жилой застройки:

1) В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью улиц, на путях движения пешеходов, предусматривается устройство пониженного бортового камня ( $h=0,00$  м), пути движения инвалидов предусмотрены по тротуарам шириной 1,5м, с продольным уклоном не более 5% и поперечным уклоном не более 2% (согласно п.5.1.44 и п.5.1.5 СП 59.13330.2016).

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

2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№доку.	Подп.	Дата

15-10-20-ПЗУ.ТЧ

2) Места для парковки машин инвалидов выделены с помощью дорожной разметки.

Дорожный знак "Инвалиды" продублирован на покрытии парковочного места. Знак необходимо нарисовать по размерам 3,6мх6,0м, установленным ГОСТ Р 51256-2018.

3) для транспорта инвалидов на гостевых автостоянках выделены машино/места;

4) Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных граждан.

#### 8.4. Противопожарные мероприятия.

Проектные решения генерального плана жилого дома по вопросам пожарной безопасности направлены на:

- соблюдение безопасных нормативных расстояний от жилых зданий до соседних зданий и сооружений с учетом исключения возможного переброса пламени в случае возникновения пожара;

- соблюдение безопасных нормативных расстояний от мест организованного хранения автотранспорта до зданий с учетом исключения возможного взрыва в случае возникновения пожара;

- создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Для обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта от пожаров на соседних зданиях и сооружениях, предусмотрены соответствующие противопожарные расстояния от него до существующих зданий и сооружений.

Противопожарные расстояния между проектируемыми жилыми домами и другими существующими зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 4.13130.2016.

Конструкция дорожной одежды проездов и тротуаров с усиленным покрытием рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Проектом предусмотрен проезд пожарных автомобилей со стороны дворовой территории жилого дома 1 на расстоянии 8,0м шириной 6,0м по существующему проезду. Вдоль подъезда 1.1 проезд предусмотрен по укрепленному тротуару, проезд тупиковый с разворотной площадкой в плане 15х15м, частично в границы разворотной площадки входит усиленный газон.

**9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений**

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

2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

15-10-20-ПЗУ.ТЧ



(основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения)

объектов капитального строительства – для производственного назначения.

Участок проектирования можно условно разделить на зону автостоянок и жилую зону в составе дома с площадками общего пользования.

Функциональное назначение и принципиальная схема расположения зон приняты в соответствии п.7 СП 42.13330.2016.

**10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения.**

Данный подраздел в разделе не разрабатывался, так как проектируемое здание относится к объектам непроизводственного назначения.

**11. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.**

Данный подраздел не разрабатывался, так как проектируемое здание относится к объектам непроизводственного назначения.

**12. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения.**

Основные въезды на территорию жилой застройки осуществляются с прилегающей улицы Мелинаторов, по существующему проезду с южной стороны жилого дома и далее по проектируемому проезду вдоль территории автостоянки.

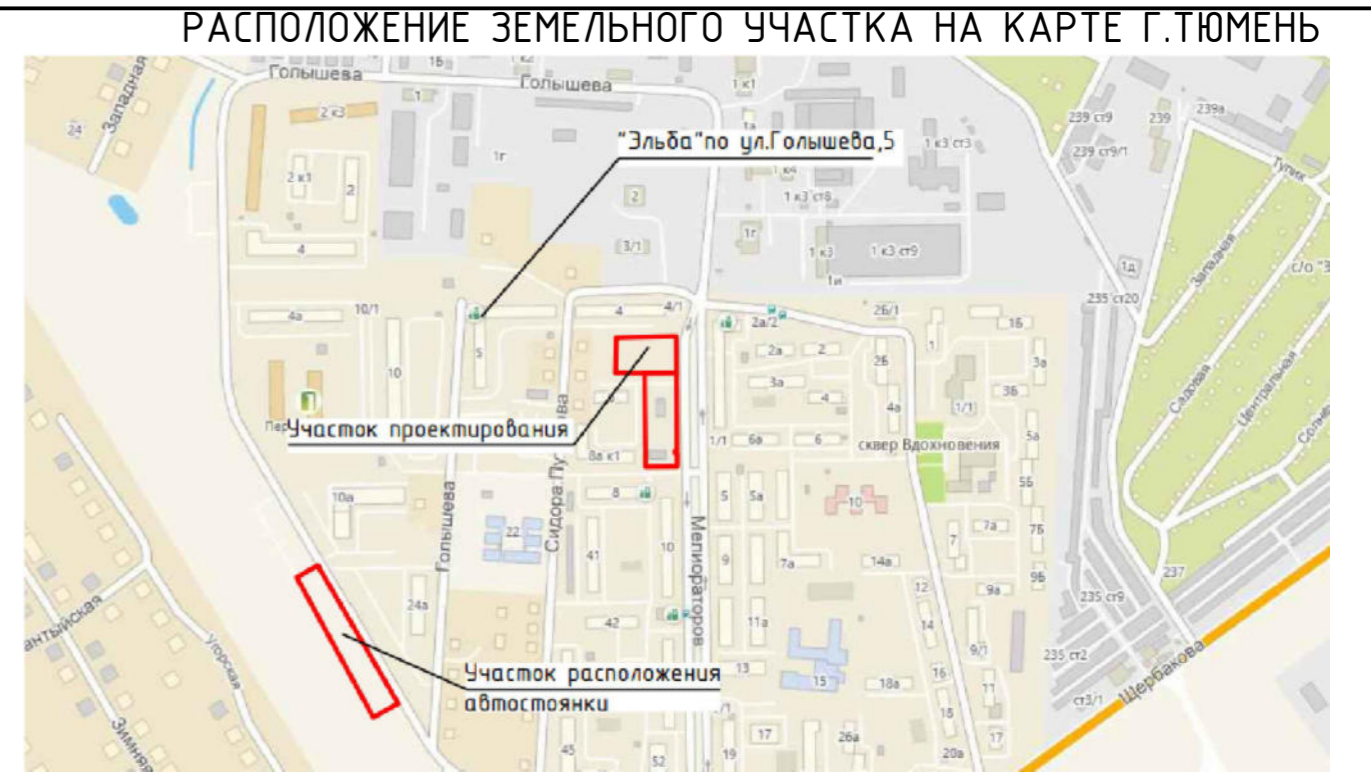
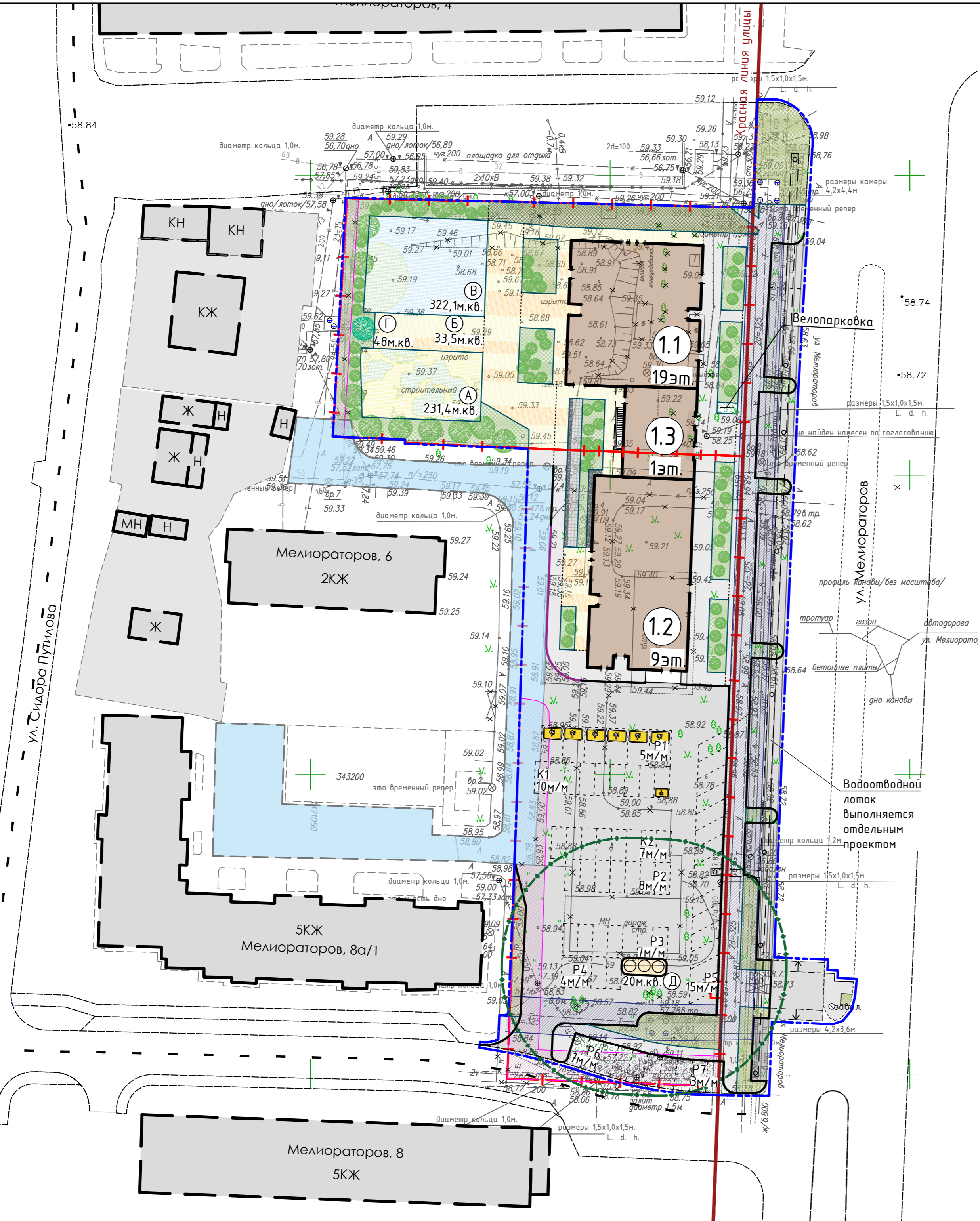
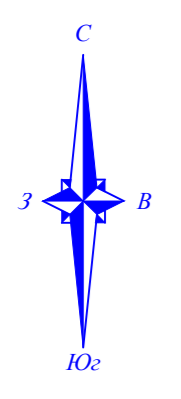
По внутри дворовой территории жилой застройки движение автомобилей не предусматривается.

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

2	-	Зам.	1004-21	<i>ИИ</i>	12.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№доку.	Подп.	Дата

15-10-20-ПЗУ.ТЧ





**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>		
1.1	Подъезд 1 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.2	Подъезд 2 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.3	Пристрой жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА**

Номер на плане	Наименование	Примечание
<b>Проектируемые площадки благоустройства</b>		
А	Детская игровая площадка	
Б	Площадка для отдыха взрослых	
В	Спортивная площадка	
Г	Хозяйственная площадка	
Д	Площадка для сбора мусора	
P1-P6	Гостевая автостоянка для гостевого размещения машин жителей (общим количеством 46м/м)	
P7	Автостоянка для постоянного хранения машин жителей (общим количеством 3м/м)	
K1,K2	Гостевая автостоянка для временного размещения машин коммерческих помещений (общим количеством 17м/м)	

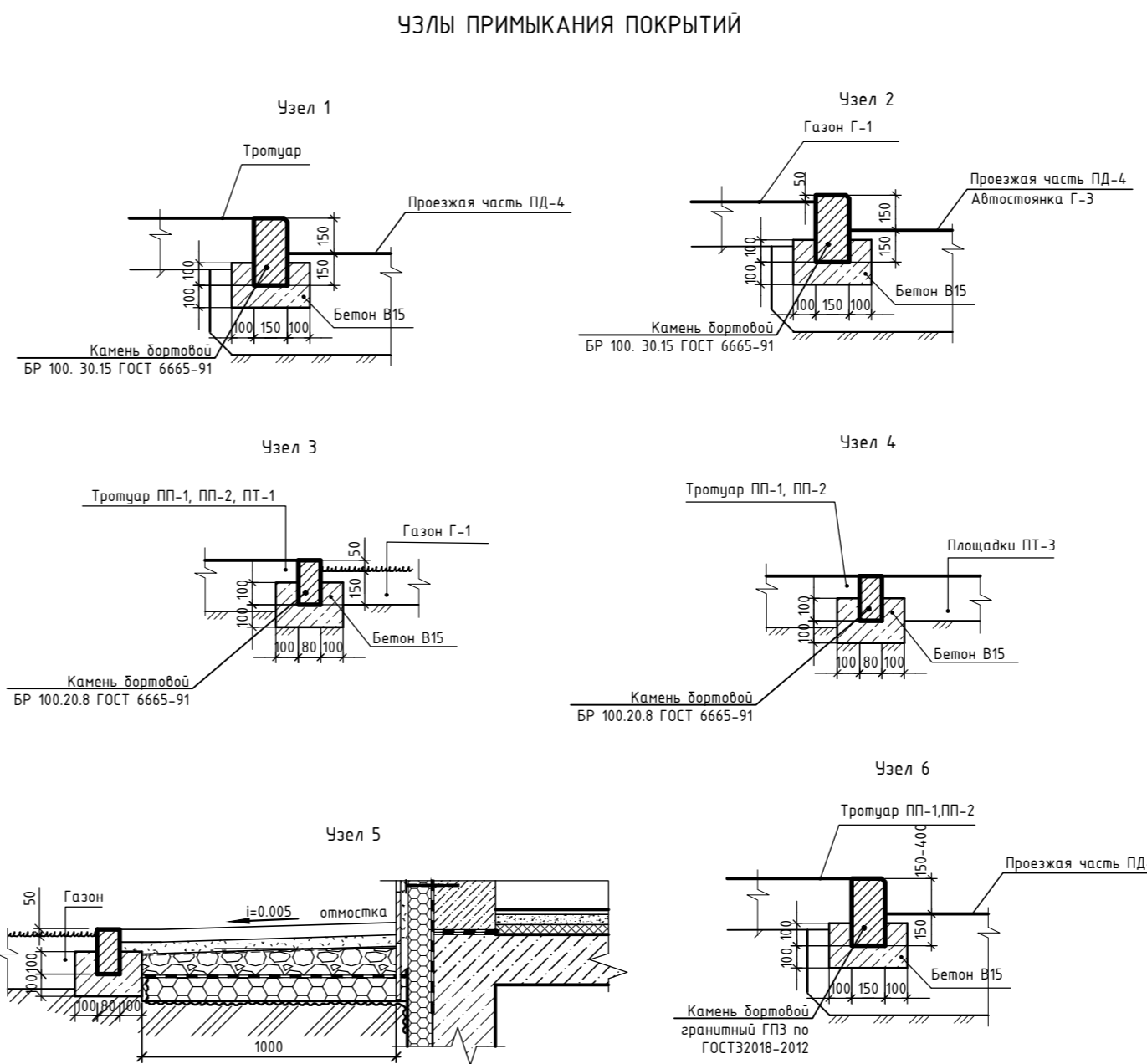
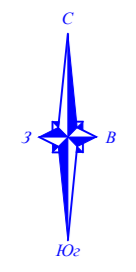
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница земельного участка		Проектируемые газоны
	Граница благоустройства территории		Проектируемые укрепленные газоны
	Красная линия улицы		Проектируемые проезды
	Проектируемый жилой дом		Тротуары в покрытие из плитки
	Санитарный разрыв 20м от площадки для сбора мусора		Асфальтобетонные тротуары
	Сервитут для проезда через земельный участок		Покрытие площадок
	Охранная зона сети теплоснабжения		Декоративная щебеночная отсыпка
	Существующий асфальтобетонный проезд		Декоративное плиточное покрытие

<b>15-10-20-ПЗУ</b>					
2	-	Зам. 1004-21	12.21	Многоэтажный жилой комплекс по ул. Мелиораторов, в г. Тюмени	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.		Подп.
Разраб.	Стерн				01.21
Проверил	Стерн				01.21
Н.контр.	Николаева				01.21
Ситуационный план с указанием зон с особыми условиями использования территории. М1:500					
			Студия	Лист	Листов
			п	1	
<b>ООО "АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ"</b>					

Создано: \_\_\_\_\_  
 Согласовано: \_\_\_\_\_  
 Инв. № подл. \_\_\_\_\_  
 Подп. и дата \_\_\_\_\_  
 Взам. инв. № \_\_\_\_\_

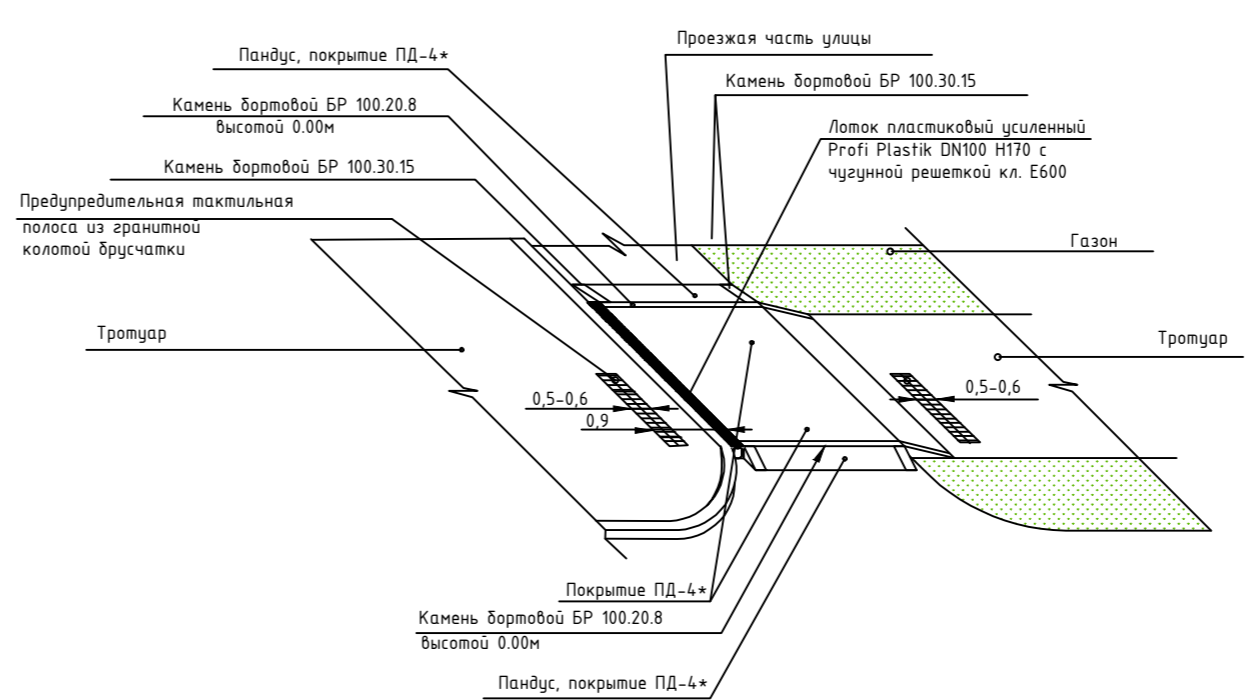




**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница земельного участка
- Проектируемые газоны
- Граница благоустройства территории
- Проектируемые укрепленные газоны
- Красная линия улицы
- Проектируемые проезды
- Проектируемый жилой дом
- Тротуары в покрытие из плитки
- Существующий асфальтобетонный проезд
- Асфальтобетонные тротуары
- Покрытие площадок
- Декоративная щебеночная отсыпка
- Машинно/место для инвалидов
- Декоративное плиточное покрытие

**ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА ПЕШЕХОДНОГО ПЕРЕХОДА И4**



**ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра И1**



**ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра И2**



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>		
1.1	Подъезд 1 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.2	Подъезд 2 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.3	Пристрой жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА**

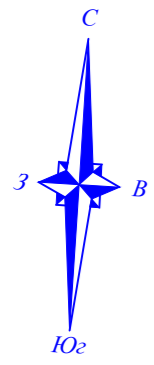
Номер на плане	Наименование	Примечание
<b>Проектируемые площадки благоустройства</b>		
А	Детская игровая площадка	
Б	Площадка для отдыха взрослых	
В	Спортивная площадка	
Г	Хозяйственная площадка	
Д	Площадка для сбора мусора	
Р1-Р6	Гостевая автостоянка для временного размещения машин жителей (общим количеством 46м/м)	
Р7	Автостоянка для постоянного хранения машин жителей (общим количеством 3м/м)	
К1,К2	Гостевая автостоянка для временного размещения машин коммерческих помещений (общим количеством 17м/м)	

**КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ**

Тип покр.	Наим. покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя мм	Примечание
ПД-4	Асфальтобетонное	1	1. Горячая смесь для плотного асфальтобетона;	60	
		2	2. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки;	80	
		3	3. Щебень фракции 20..40 и 70..120 мм, уложенный по способу заклинки;	210	
		4	4. Щебень фракции 5..10 мм;	100	
		5	5. Уплотненный грунт земляного полотна.	-	
ПП-1	Плиточное	1	1. Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 -	60	Тротуары, не предусмотренные для проезда пожарных машин
		2	2. Монтажный слой из песка с цементом/8:1 -	50	
		3	3. Щебень фр. 20..40мм по ГОСТ 8267-93 -	150	
		4	4. Уплотненный грунт	-	
ПП-2	Плиточное	1	1. Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91	80	Тротуары, предусмотренные для проезда пожарных машин
		2	2. Песок по ГОСТ 8736-2014 -	50	
		3	3. Щебень фр. 40..70 с расклиновкой щебнем фр. 5..20 -	210	
		4	4. Щебень фр. 5..20мм -	100	
		5	5. Уплотненный грунт	-	
ПТ-3	Решетчатая плитка	1	1. Плитка из резиновой крошки	70	Площадки
		2	2. Плотный горячий мелкозернистый асфальтобетон, тип Б. Марка II по ГОСТ 928-2009	40	
		3	3. Уплотненный грунт	150	
Г-1	Расклеванный грунт	1	1. Расклеванный грунт	150	Газоны, цветники
		2	2. Разрыхленный грунт	--	
Г-3	Плитка травяная	1	1. Плодородный слой, трава	60	
		2	2. Эко плитка	50	
		3	3. Монтажный слой из песка с цементом/8:1 -	300	
		4	4. Щебень фр. 20..40мм по ГОСТ 8267-93 -	-	
		5	5. Уплотненный грунт	-	
Г-1*	Расклеванный грунт	1	1. Газонная решетка ECOMASTER E50 Y42291-001-92456452-2012 (заполняется плодородным грунтом с семенами трав)	50	Покрытие выдерживает нагрузку от пожарно-спасательной техники 16 тонн/ось
		2	2. Смесь плодородного грунта (30%) и щебня (70%) (выравнивающий слой) фр. 5-20мм	40	
		3	3. Смесь плодородного грунта (30%) и щебня (70%) фр. 20-40мм	200	
		4	4. Щебень М1000 фр. 40..70 мм с расклиновкой щебнем фр. 5..20мм	200	
		5	5. Уплотненный грунт	-	
		6	6. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка II по ГОСТ 9128-2013	45	
ПТ-1	Асф./Бетон	1	1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка II по ГОСТ 9128-2013	130	
		2	2. Щебень М1000 фр. 5-10 ГОСТ 8267-93	-	
		3	3. Уплотненный грунт, K=0,95	-	
ПТ-2	Асфальтобетонное	1	1. Горячая смесь для плотного асфальтобетона;	60	
		2	2. Щебень, обработанный битумом по способу пропитки;	80	
		3	3. Щебень фракции 20..40 и 70..120 мм, уложенный по способу заклинки;	210	
		4	4. Щебень фракции 5..10 мм;	100	
		5	5. Уплотненный грунт земляного полотна.	-	
ПП-1*	Плиточное	1	1. Плитка бетонная -	60	
		2	2. Песок из отсева дробления	50	
		3	3. Щебень фр. 5..20мм по ГОСТ 8267-93 -	100	
		4	4. Уплотненный грунт	-	
ПП-3	Щебеночное	1	1. Щебеночная подсыпка -	50-80	
		2	2. Цементно-песчаная смесь -	50	
		3	3. Щебень фр. 5..20мм (уплотненный) -	150	
		4	4. Мембрана	-	
		5	5. Уплотненный грунт -	-	

<b>15-10-20-ПЗУ</b>			
2	Зам.	2024-2	12.21
Изм.	Жалюз	Лист № док	№ док
Разраб.	Етери	№ док	№ док
Проверил	Етери	№ док	№ док
И.контр.	Николаева		0121
Многоэтажный жилой комплекс по ул. Мелиораторов, в г. Тюмени			
Стадия		Лист	Листов
П		2	
Схема планировочной организации земельного участка. М1500			
<b>ООО "АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ"</b>			



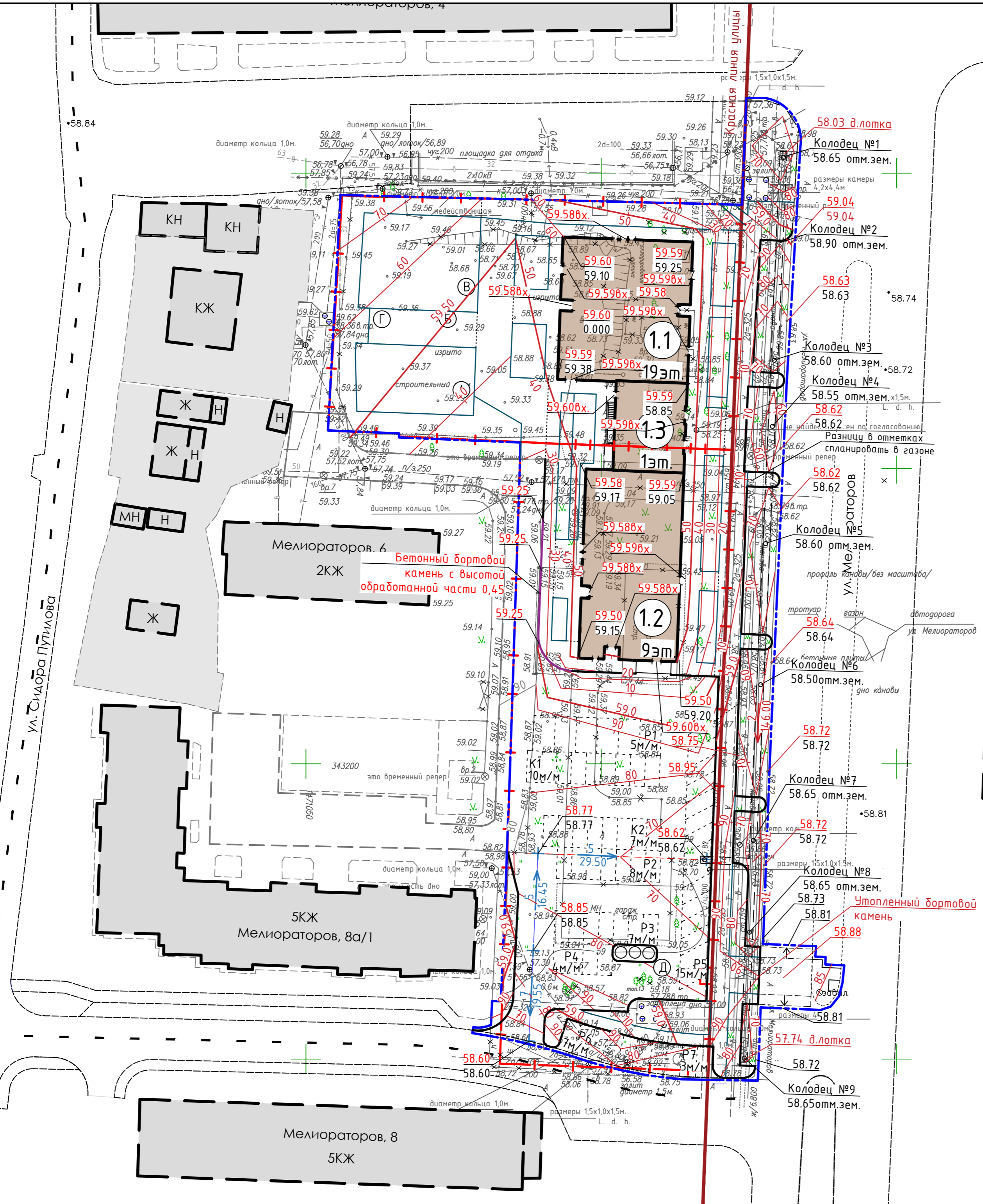


### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>		
1.1	Подъезд 1 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.2	Подъезд 2 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.3	Пристрой жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
<b>Проектируемые площадки благоустройства</b>		
A	Детская игровая площадка	
Б	Площадка для отдыха взрослых	
В	Спортивная площадка	
Г	Хозяйственная площадка	
Д	Площадка для сбора мусора	
P1-P6	Гостевая автостоянка для гостевого размещения машин жителей (общим количеством 46м/м)	
P7	Автостоянка для постоянного хранения машин жителей (общим количеством 3м/м)	
K1,K2	Гостевая автостоянка для временного размещения машин коммерческих помещений (общим количеством 17м/м)	



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства территории
- Красная линия улицы
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемые газоны
- Проектируемые укрепленные газоны

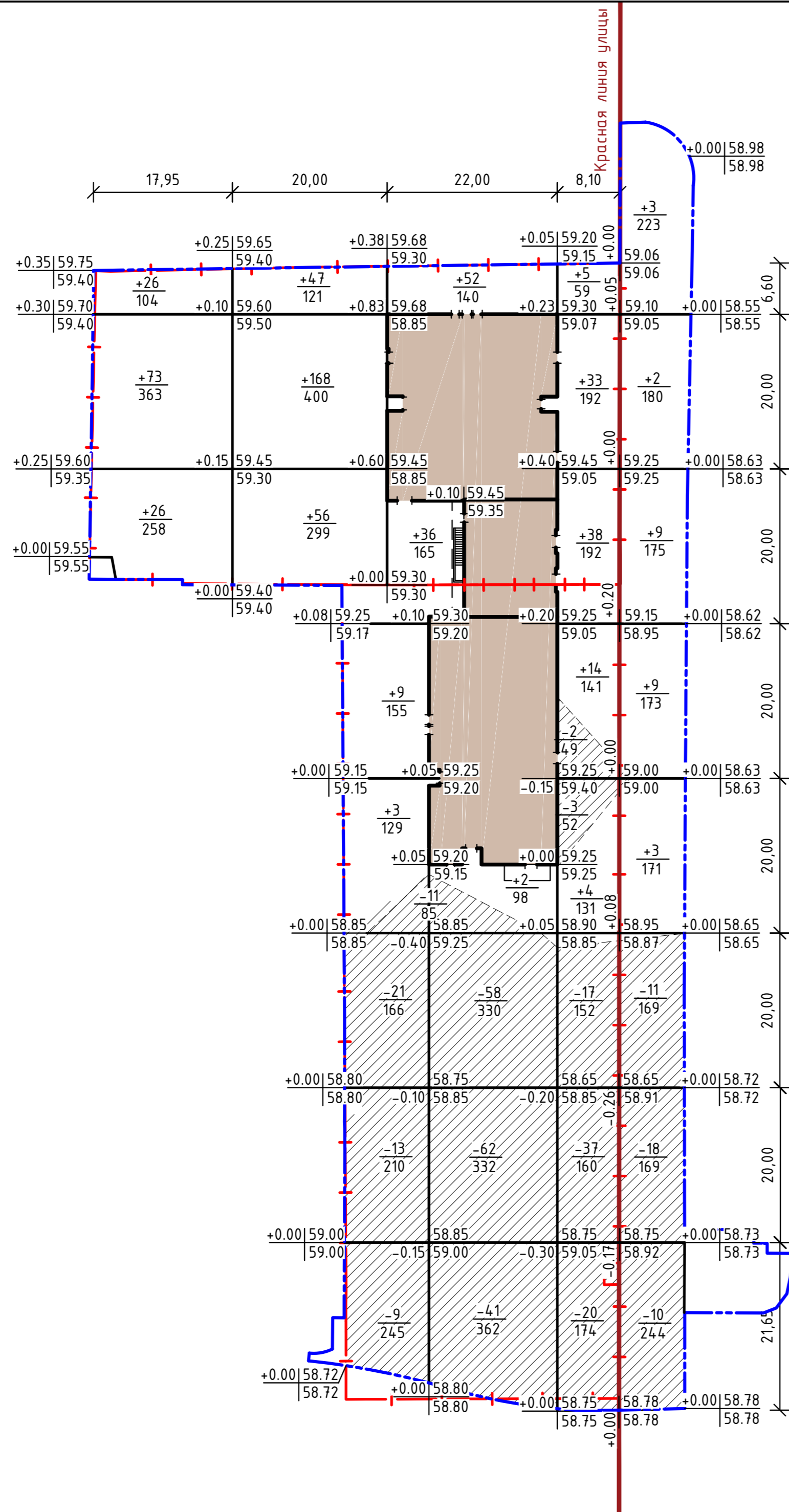
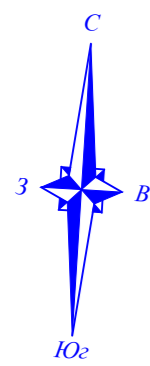
15-10-20-ПЗУ

Многоэтажный жилой комплекс по ул. Мелиораторов, в г. Тюмени									
2	-	Зам. 1004-21	12.21						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.						
Разраб.	Стерн	Стерн	10.21						
Проверил	Стерн	Стерн	01.21						
Н.контр.	Николаева		01.21						
План организации рельефа территории. М1:500			<table border="1"> <tr> <td>Стация</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>п</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>	Стация	Лист	Листов	п	3	
Стация	Лист	Листов							
п	3								
ООО "АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ"									

Согласовано

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





Итого, м³	
Насыпь	Выемка
+133	-
+276	-
+165	-
+32	-2
+12	-14
-	-107
-	-130
-	-80
Итого, м³	
+618	-333

### ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	618	333			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		1584			
а) автодорожных покрытий, площадок, тротуаров		(1340)			
б) плодородной почвы на участках озеленения(0,15м)		(244)			
3. Поправка на уплотнение (0.10)	62				
Всего пригодного грунта	680	1917			
Избыток пригодного грунта	1237*				
4. Плодородный грунт, всего в том числе:					
а) используемый для озеленения территории	244				
б) недостаток плодородного грунта		244			
5. Итого перерабатываемого грунта	2161	2161			

\*В отвал

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Рабочая отметка	+0,10   58,90	-проектная отметка земли	
	58,80	-натурная отметка земли	
	Граница земельного участка		Красная линия улицы
	Граница благоустройства территории		Проектируемый жилой дом

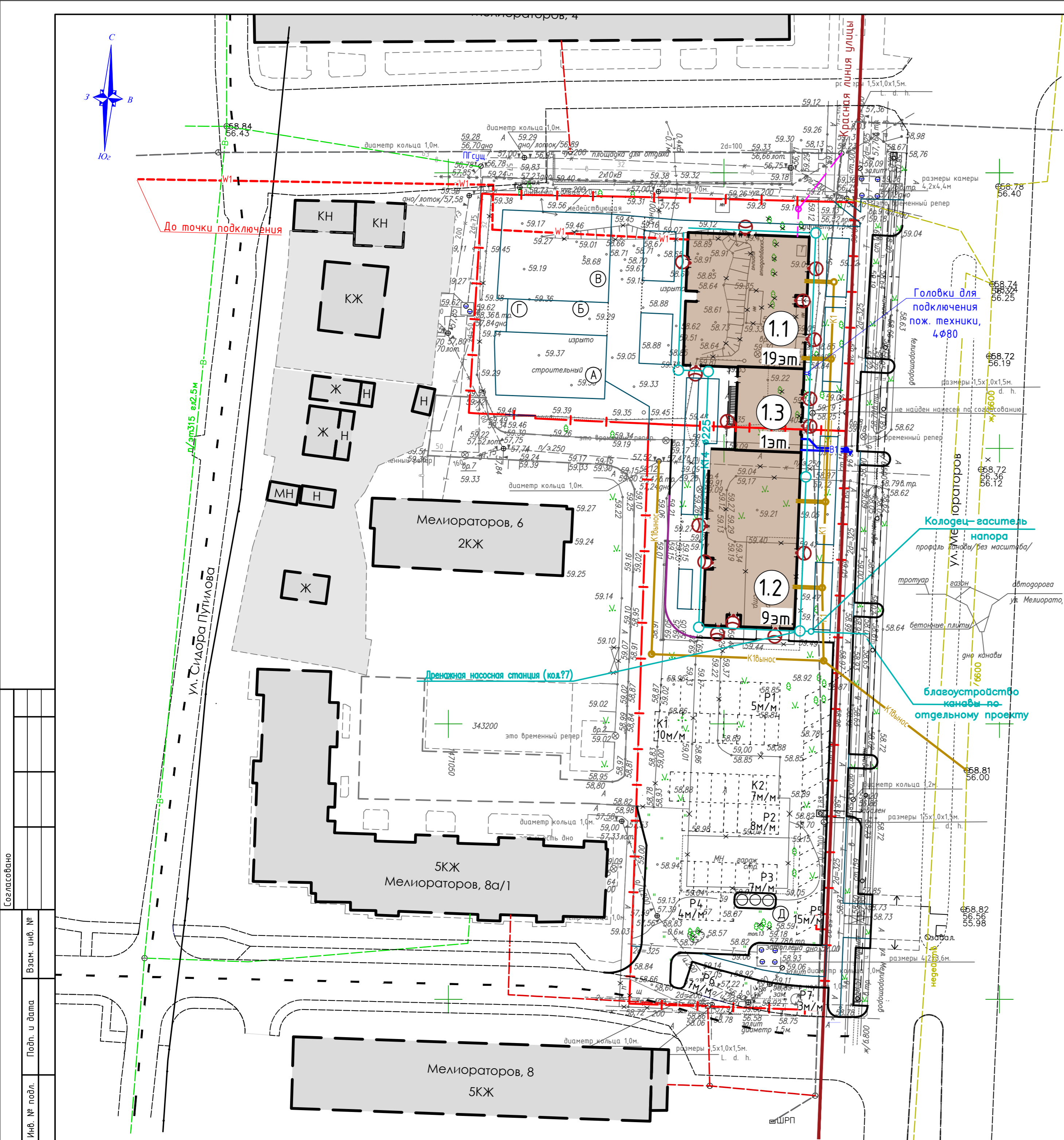
#### ПРИМЕЧАНИЯ:

- При подсчете объемов земляных масс грунт из котлована под фундаменты проектируемых зданий и сооружений не учтен;
- Картограмма земляных масс составлена по верху дорожного покрытия;
- Согласно отчета о инженерно-экологических изысканиях анализ результатов лабораторных исследований химического загрязнения грунта показал, что в интервале 0,0-0,2 м и 0,2-1,0 м, категория загрязнения определена как «допустимая». Грунты, характеризующиеся «чистой» категорией загрязнения по санитарно-эпидемиологическим показателям согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 можно использовать под отсыпки выемок и котлованов без ограничений. Излишки этих образований не токсичны, и могут быть вывезены на другую площадку по согласованию с ее владельцем, за исключением особо ответственных объектов.

15-10-20-ПЗУ					
Многоэтажный жилой комплекс по ул. Мелиораторов, в г. Тюмени					
1	-	Зам. 288-21	ИОЗ	05.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Стерн			ИОЗ	01.21
Проверил	Стерн			ИОЗ	01.21
План земляных масс.					
Н.контр.	Николаева			01.21	
М1:500					
Стадия			Лист	Листов	
П			4		
ООО "АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ"					

Согласовано

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



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>		
1.1	Подъезд 1 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.2	Подъезд 2 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.3	Пристрой жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА**

Номер на плане	Наименование	Примечание
<b>Проектируемые площадки благоустройства</b>		
А	Детская игровая площадка	
Б	Площадка для отдыха взрослых	
В	Спортивная площадка	
Г	Хозяйственная площадка	
Д	Площадка для сбора мусора	
Р1-Р6	Гостевая автостоянка для гостевого размещения машин жителей (общим количеством 46м/м)	
Р7	Автостоянка для постоянного хранения машин жителей (общим количеством 3м/м)	
К1,К2	Гостевая автостоянка для временного размещения машин коммерческих помещений (общим количеством 17м/м)	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ**

Наименование	Существующие	Вынос	Ранее запроектированные	Проектируемые	Перспективные
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —			— В1 —	
Канализация бытовая	— К —	— К1вынос —		— К1 —	
Канализация ливневая	— Кл —				
Канализация бытовая напорная					
Электрокабель низкого напряжения	— ↔ —			— W1 —	
Электрокабель высокого напряжения 6кВ	— ↔ —				
Электрокабель высокого напряжения 10кВ					
Электрокабель освещения					
Канализация связи - кабель ВОЛС	— — — —			— / —	
Теплотрасса					
Дренаж				— К14н —	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

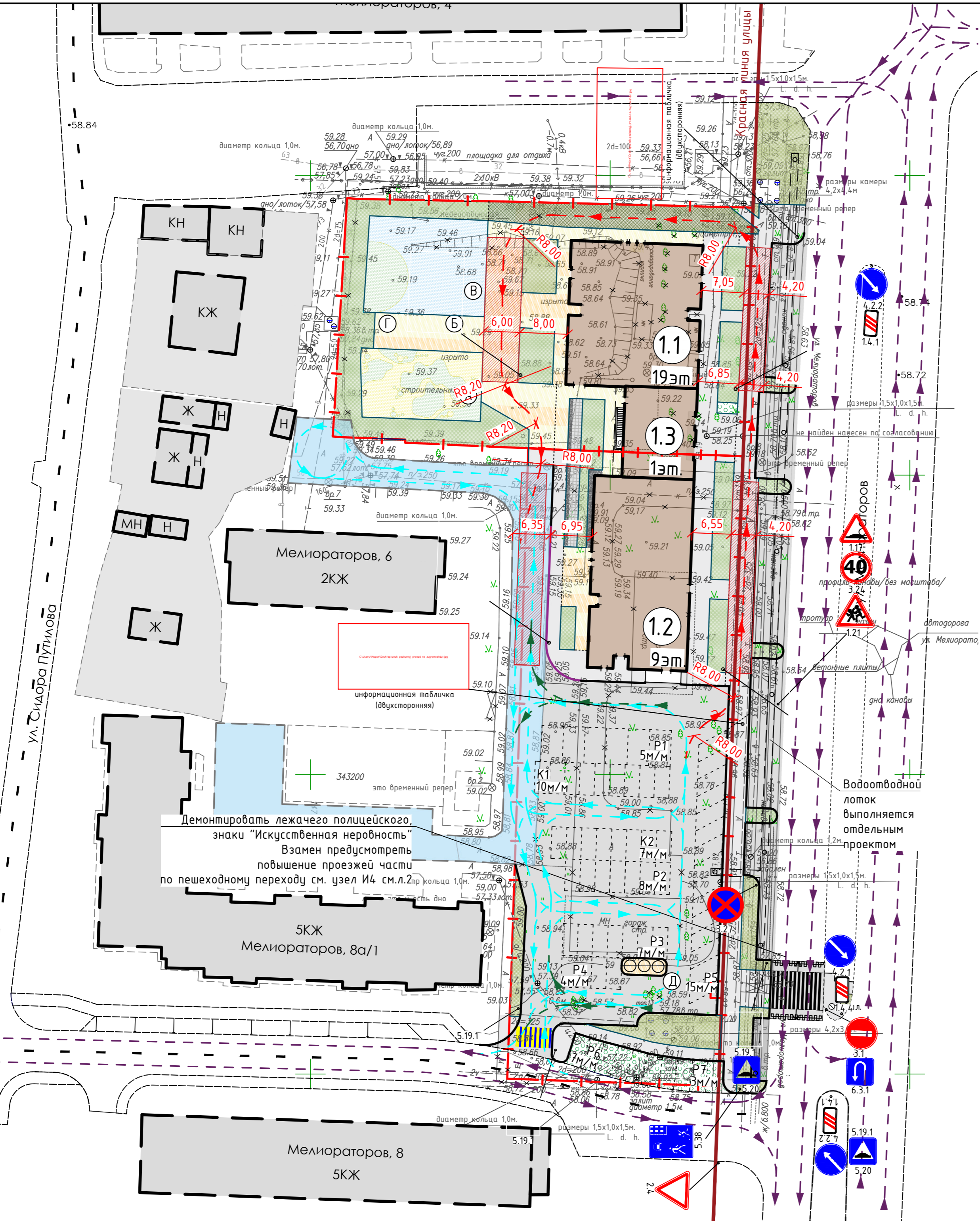
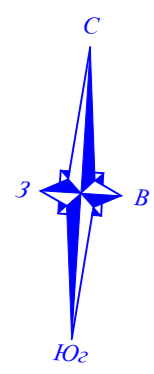


**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
 1. Подключение и наружные сети связи Ростелекома выполняются в рамках тех. присоединения, по отдельному договору.  
 2. Вынос сети канализации из пятна застройки предусматривается по отдельному проекту, по договору на тех. присоединении.  
 3. Теплотрасса предусматривается по отдельному проекту по договору на тех. присоединении.

<b>15-10-20-ПЗУ</b>					
2	-	Зам. 1004-21	12.21	Многоэтажный жилой комплекс по ул. Мелиораторов, в г. Тюмени	
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.		Дата
Разраб.	Стерн			01.21	
Проверил	Стерн			01.21	Стадия Лист Листов п 5
И.контр.	Николаева			01.21	Сводный план инженерных сетей. М1:500

ООО "АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ"





**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>		
1.1	Подъезд 1 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.2	Подъезд 2 жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	
1.3	Пристрой жилого дома 1 со встроенными помещениями коммерческого назначения	

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА**

Номер на плане	Наименование	Примечание
<b>Проектируемые площадки благоустройства</b>		
А	Детская игровая площадка	
Б	Площадка для отдыха взрослых	
В	Спортивная площадка	
Г	Хозяйственная площадка	
Д	Площадка для сбора мусора	
P1-P6	Гостевая автостоянка для гостевого размещения машин жителей (общим количеством 46м/м)	
P7	Автостоянка для постоянного хранения машин жителей (общим количеством 3м/м)	
K1,K2	Гостевая автостоянка для временного размещения машин коммерческих помещений (общим количеством 17м/м)	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Граница земельного участка		Проектируемые газоны
	Красная линия улицы		Проектируемые укрепленные газоны
	Проектируемый жилой дом		Проектируемые проезды
	Существующий асфальтобетонный проезд		Тротуары в покрытие из плитки
	Площадка для стоянки пожарной техники на пожарном проезде		Асфальтобетонные тротуары
	Движение легковых машин		Покрытие площадок
	Движение пожарных машин		Декоративная щебеночная отсыпка
	Движение спец. транспорта		Декоративное плиточное покрытие

Демонтировать лежащего полицейского, знаки "Искусственная неровность" Взамен предусмотреть повышение проезжей части по пешеходному переходу см. узел И4 см.л.2

Водоотводный лоток выполняется отдельным проектом

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

<b>15-10-20-ПЗУ</b>			
2	-	Зам. 1004-21	12.21
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.
Разраб.	Стерн		01.21
Проверил	Стерн		01.21
Н.контр.	Николаева		01.21
Многоэтажный жилой комплекс по ул. Мелиораторов, в г. Тюмени			Стадия
			Лист
			Листов
			п 6
Схема движения транспорта по территории жилой застройки. М1:500			<b>ООО "АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ"</b>







Форма градостроительного плана земельного участка УТВЕРЖДЕНА приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 7 2 - 3 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 5 6 6 5

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от 22.11.2021 вх.№14-18-6775 ООО «Перспектива»**

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

**Местонахождение земельного участка**

Тюменская область  
(субъект Российской Федерации)  
город Тюмень  
(муниципальный район или городской округ)  
-  
(почещение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	Смотреть чертеж градостроительного плана земельного участка	

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
72:23:0102002:11978

Площадь земельного участка  
6529 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
Смотреть пункт 3.1

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	343027,50	1470992,35
2	343122,08	1470997,32
3	343210,57	1471008,31
4	343293,09	1471016,54
5	343312,20	1471013,48
6	343313,35	1471013,49
7	343342,00	1471013,34
8	343342,09	1471013,34

9	343342,66	1471125,77
10	343294,65	1471123,85
11	343249,80	1471122,05
12	343245,59	1471121,89
13	343217,93	1471120,79
14	343165,48	1471118,85
15	343160,01	1471118,63
16	343147,99	1471118,08
17	343160,01	1471118,63
18	342799,74	1471104,08
19	342803,53	1471083,81
20	342808,28	1471058,31
21	342817,40	1471009,38
22	342824,28	1470972,33
23	342825,14	1470967,07
24	342825,23	1470966,60

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

Постановление Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 1 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 1 - Березняковский (левый берег р. Тура - первое объездное кольцо по ГП - автомобильная дорога местного значения (магистральная улица общегородского значения по ГП) - граница населенного пункта город Тюмень - Велижанский тракт)»;

Постановление Главы города Тюмени от 26.12.2018 № 35-пг «Об утверждении проектов межевания территорий в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района № 1 "Березняковский"»  
(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** Кавардиной А.Н. – ведущим инженером отдела государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

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

М.П. \_\_\_\_\_ / А.Н. Кавардина /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 23.11.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)

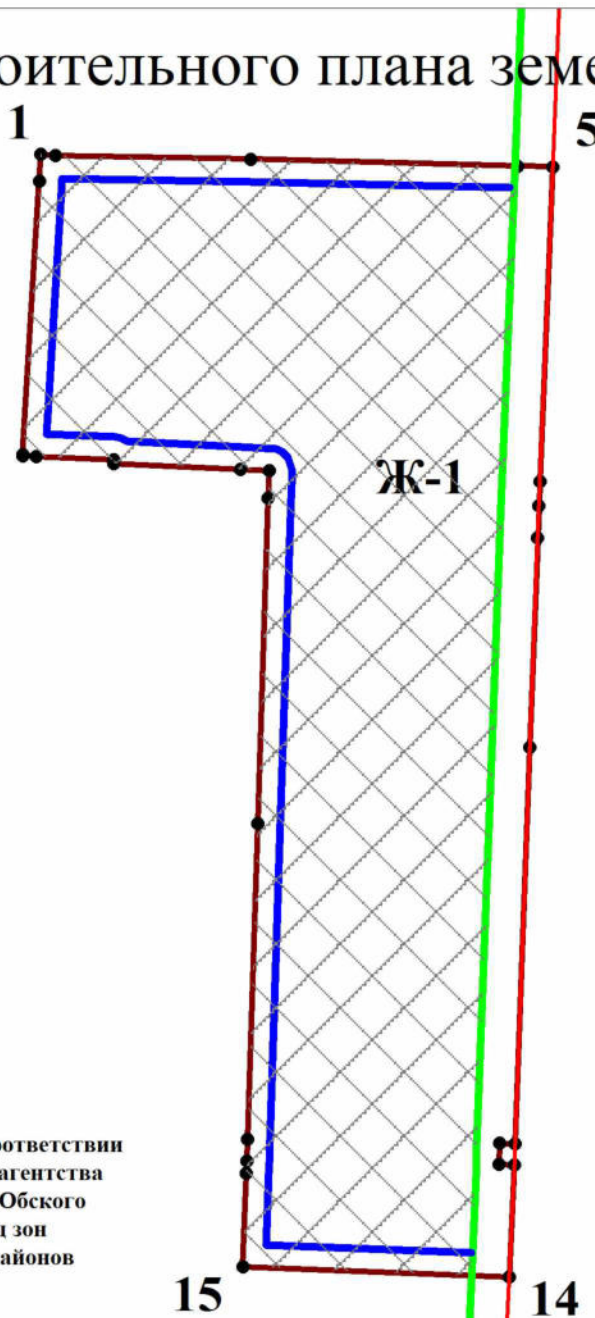
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

- Условные обозначения:**
-  - граница земельного участка
  -  - точки поворота границ земельного участка
  - X  
Y - координаты точек поворотных углов земельного участка
  -  - минимальные отступы от границы земельного участка, - 3,0 метра, 0 метров
  -  - красная линия
  -  - линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
  -  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка в соответствии с разрешенным использованием земельного участка - 32,6%; 85%; 100%
  - Ж-1** - наименование территориальной зоны застройки

Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово (подзона б)

Зоны с особыми условиями использования территорий, утратившие силу в соответствии с Приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 18.03.2021 № 34 «О внесении изменений в приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления от 2.06.2019 № 100 "Об определении границ зон затопления, подтопления территории г. Тюмень, Тюменского и Ярковского районов Тюменской области, прилегающих к реке Тура с притоками»:

- территория умеренного подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затапливаемой водами р. Тура с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности



№ точки	Координаты	
	X	Y
1	343296.28	1471056.15
2	343296.11	1471058.03
3	343295.65	1471083.94
4	343294.75	1471119.22
5	343294.65	1471123.85
6	343253.04	1471122.18
7	343249.8	1471122.05
8	343245.59	1471121.89
9	343217.93	1471120.79
10	343165.48	1471118.85
11	343165.51	1471116.84
12	343162.73	1471116.74
13	343162.7	1471118.75
14	343147.87	1471118.08
15	343149.22	1471082.83
16	343161.6	1471083.29
17	343163.2	1471083.38
18	343166.03	1471083.47
19	343207.83	1471084.83
20	343250.85	1471086.23
21	343254.47	1471086.36
22	343254.64	1471082.58
23	343255.43	1471065.76
24	343255.93	1471065.78
25	343256.33	1471055.54
26	343256.45	1471053.69
27	343256.59	1471053.73
28	343292.79	1471055.9

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000,

выполненной 2020 ООО Фирма "Прогноз"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_, 2021 А. Н. Кавардиной \_\_\_\_\_

-ведущим инженером департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени





**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**

См. п.2.2

**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**  
 Постановление Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Градостроительные регламенты. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1

1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Многоэтажная жилая застройка (высокая застройка)	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество подземных этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.6
2. Хранение автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество подземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.	2.7.1
3. Предоставление коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество подземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	3.1.1
4. Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.	12.0

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Хранение автотранспорта	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество подземных этажей - 9.	2.7.1
2. Предоставление коммунальных услуг	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество подземных этажей - 2.	3.1.1

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства,

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Общежития	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	3.2.4

5. Предельный размер «максимальная площадь земельного участка» не применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, в отношении которых осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию, по комплексному развитию территории, земельных участков, представленных в целях реализации масштабных инвестиционных проектов.

6. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

7. Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

<\*> Применяется, в том числе с учетом особенностей, установленных пунктом 1.5.8 настоящих Правил.

**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> и/или га					
см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	-	-

**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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, соору-	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

устанавливается				участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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 размещению объектов 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_



(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ Не имеется

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

№ \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
градостроительного плана)

Не имеется

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Не имеется  
(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

№ п/п	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	весь	<b>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово</b> В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2019 "Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП П - 97-76* "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий")" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Аналогичные требования по запрету определены в Приложении 2 к Своду правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр). В указанной подзоне запрещается размещать: звероводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобные хозяйства (свиноводческие, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.), способствующие массовому скоплению птиц. Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома



		гражданской авиации Шехавово»
--	--	-------------------------------

**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	X	Y
1 см. п. 5	2	3	4
	-	весь	весь

**7. Информация о границах 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 квартал 01:03:07:09**

**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 Не требуется**

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

Решение Тюменской городской Думы от 27.06.2019 N 136 "О Правилах благоустройства территории города Тюмени"

Решение Тюменской городской Думы от 25.12.2014 N 243 "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени"

**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
1	343342,67	1471125,78
2	343294,65	1471123,85
3	343249,80	1471122,05
4	343245,59	1471121,89
5	343217,93	1471120,79
6	343165,48	1471118,85
7	343162,70	1471118,75
8	343128,50	1471117,21
9	343010,49	1471112,50
10	342985,87	1471111,51
11	342981,87	1471111,35
12	342873,99	1471107,04
13	342869,68	1471106,88
14	342813,50	1471104,62
15	342809,47	1471104,47
16	342806,80	1471104,36

17	342802,82	1471104,20
18	342799,74	1471104,08
19	342825,23	1470966,60
20	343027,50	1470992,35
21	343122,08	1470997,32
22	343210,57	1471008,31
23	343293,09	1471016,54
24	343312,20	1471013,48
25	343342,10	1471013,34

**Договор  
безвозмездного выполнения работ № 1/21-БВР**

г. Тюмень

15.04.2021

Управа Центрального административного округа Администрации города Тюмени, именуемая в дальнейшем «Уполномоченный орган», действующая от имени муниципального образования город Тюмень, в лице руководителя управы Чистякова Александра Николаевича, действующего на основании Положения об управе Центрального административного округа Администрации города Тюмени, утвержденного распоряжением Главы Администрации города Тюмени от 15.08.2007 № 212-рг, с одной стороны,

Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика по благоустройству Центрального административного округа города Тюмени» (сокращенное наименование – МКУ «Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени»), именуемое в дальнейшем «Уполномоченная организация», в лице директора Ченыкаева Вячеслава Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Норден» (сокращенное наименование – ООО «Норден»), в лице управляющего Коровина Вадима Анатольевича, действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 13.01.2021, именуемое в дальнейшем «Заинтересованное лицо», с третьей стороны,

совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор безвозмездного выполнения работ (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Заинтересованное лицо обязуется в соответствии с условиями Договора выполнить работы по созданию парковок, предусмотренных технической документацией, согласованной с Уполномоченной организацией, по адресу: г. Тюмень в районе ул. Голышева и передать результат указанных работ Уполномоченному органу и Уполномоченной организации, Уполномоченная организация обязуется осуществить проверку результата работ, а Уполномоченный орган, Уполномоченная организация обязуются принять результат работ.

Схема расположения парковок, при выполнении соответствующих видов работ, является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

1.2. Объем и требования к работам определяются в соответствии с технической документацией.

1.3. Дата начала выполнения работ определяется датой получения Заинтересованным лицом согласованной технической документации. Дата окончания выполнения работ – 31 декабря 2022 года.

1.4. Место выполнения работ: г. Тюмень в районе ул. Голышева.

1.5. Работы выполняются Заинтересованным лицом на безвозмездной основе.

1.6. Результат работ поступает в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень.



## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Заинтересованное лицо обязуется:**

2.1.1. не позднее 180 дней со дня заключения Договора обеспечить подготовку технической документации в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующими нормами и техническими условиями, а также стандартами, установленными действующим законодательством, и направить на согласование в Уполномоченную организацию;

2.1.2. при получении от Уполномоченной организации требования о корректировке технической документации обеспечить ее корректировку по указанным замечаниям и в установленный срок повторно направить в Уполномоченную организацию для согласования;

2.1.3. обеспечить выполнение работ в полном соответствии с технической документацией, требованиями строительных норм и правил, а также обеспечить качество выполнения всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, а также стандартами, установленными действующим законодательством;

2.1.4. выполнять работы с применением высококачественных изделий, материалов и оборудования, имеющих сертификаты качества или иные документы, подтверждающие соответствие качества;

2.1.5. не допускать замены учтенных в технической документации материалов, изделий и оборудования без согласования с Уполномоченной организацией;

2.1.6. при осуществлении работ соблюдать требования закона и иных нормативных актов об охране окружающей среды, муниципальных правовых актов города Тюмени и выполнять необходимые мероприятия по технике безопасности и охране окружающей среды, а также соблюдению норм пожарной и электробезопасности.

2.1.7. сдать результаты работ в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

### **2.2. Заинтересованное лицо вправе:**

2.2.1. привлекать для выполнения работ, предусмотренных Договором, третьих лиц.

В случае привлечения Заинтересованным лицом к выполнению работ третьих лиц, Заинтересованное лицо несет перед Уполномоченным органом и Уполномоченной организацией ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами, а перед третьими лицами - ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Уполномоченным органом и Уполномоченной организацией обязательств по Договору.

### **2.3. Уполномоченная организация обязуется:**

2.3.1. рассмотреть направленную в соответствии с пунктом 2.1.1 Договора техническую документацию на предмет ее соответствия требованиям строительных норм и правил, действующим нормам и техническим условиям, а также стандартам, установленным действующим законодательством.

2.3.2. не позднее 14 дней со дня получения технической документации:

в случае соответствия технической документации указанным требованиям согласовать ее и направить Заинтересованному лицу;



в случае несоответствия технической документации указанным требованиям направить Заинтересованному лицу требование о корректировке технической документации с указанием замечаний и срока корректировки.

2.3.3. своевременно и качественно осуществлять комплекс работ по ведению технического надзора в соответствии с действующим законодательством, условиями Договора, с учетом результатов проведенных обследований, проверок, измерений.

2.3.4. проверять наличие документов, удостоверяющих качество используемых Заинтересованным лицом при выполнении работ конструкций, изделий, материалов и оборудования (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и других документов, подтверждающих соответствие качества).

2.3.5. участвовать в проверках, проводимых органами государственного надзора в связи с исполнением Договора.

2.3.6. осуществить приемку результатов работ в соответствии с разделом 4 Договора.

#### **2.4. Уполномоченная организация вправе:**

2.4.1. в письменном виде давать указания Заинтересованному лицу об устранении выявленных в ходе проверок недостатках работ.

2.4.2. давать обязательные для исполнения предписания о приостановке работ, проводимых Заинтересованным лицом с нарушением действующих правил, норм и стандартов.

2.4.3. запрещать применение конструкций, изделий, материалов и оборудования, не предусмотренных технической документацией.

#### **2.5. Уполномоченный орган обязуется:**

2.5.1. осуществить приемку результатов работ в соответствии с разделом 4 Договора.

### **3. Контроль за выполнением работ**

3.1. Качество выполненной Заинтересованным лицом работы должно соответствовать условиям Договора, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Результат выполненной работы должен в момент передачи Уполномоченному органу обладать свойствами, указанными в Договоре, или определенными обычно предъявляемыми требованиями.

#### **3.2. Гарантия качества работы:**

3.2.1. Заинтересованное лицо гарантирует выполнение работ в соответствии с условиями Договора и возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока.

3.2.2. Гарантийный срок составляет 5 (пять) лет.

3.2.3. Гарантия качества результата работы распространяется на все, составляющее результат работы.

3.3. Заинтересованное лицо несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Уполномоченным органом или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта,



произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

3.4. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Заинтересованное лицо.

### **3.5. Контроль за выполнением работ:**

3.5.1. Уполномоченная организация вправе осуществлять контроль за выполнением работ Заинтересованным лицом, не вмешиваясь в его деятельность. Контроль осуществляется в следующих формах:

- запрос сведений и документов;
- осмотр и проверка выполняемой работы.

3.5.2. Заинтересованное лицо обязано ответить на запросы Уполномоченной организации о предоставлении сведений и документов о ходе выполнения работ в течение 5 (пяти) рабочих дней после их получения.

3.5.3. Об осмотре и проверке выполняемой работы Уполномоченная организация должна уведомить Заинтересованное лицо за 1 (один) рабочий день до их проведения. Заинтересованное лицо обязано обеспечить возможность выполнения осмотра и проверки в указанное Уполномоченной организации время и присутствовать при их осуществлении.

Осмотр и проверка выполняемой работы проводятся представителями Сторон, имеющими соответствующую доверенность, либо иными лицами, которые вправе действовать от имени Уполномоченной организации или Заинтересованного лица без доверенности.

Если в результате осмотра и проверки выполняемой работы Уполномоченная организация выявит нарушения технологии, изменение способа выполнения, иные недостатки, Стороны составляют и подписывают акт о выявленных недостатках по форме согласно приложению 1 к Договору, в котором отражаются указанные нарушения (недостатки).

## **4. Порядок сдачи и приемки работ**

4.1. Заинтересованное лицо обязуется письменно не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до фактического выполнения работ известить Уполномоченный орган и Уполномоченную организацию о готовности к сдаче результата работ и необходимости их явки для его осмотра, проверки и принятия. Извещение должно содержать сведения о месте и времени приемки.

4.2. Уполномоченная организация обязуется осуществить проверку результата работ в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Заинтересованного лица извещения о готовности результата работ к сдаче.

4.3. Осмотр и проверка работ выполняется представителями Уполномоченной организации и Заинтересованного лица, имеющими соответствующую доверенность, либо иными лицами, которые вправе действовать от имени Уполномоченной организации или Заинтересованного лица без доверенности.

4.4. Приемка работ оформляется Сторонами путем составления и подписания акта приема-передачи выполненных работ по форме согласно приложению 2 к Договору.

4.5. Если Уполномоченный орган или Уполномоченная организация уклоняется от приемки либо осмотра и проверки работ либо немотивированно отказывается от подписания акта приема-передачи, Заинтересованное лицо вправе составить односторонний акт приема-передачи, который будет



подтверждать выполнение работ, при условии уведомления Уполномоченного органа и Уполномоченной организации о завершении работ.

4.6. При обнаружении недостатков результата работ Уполномоченная организация составляет акт о выявленных недостатках согласно Приложению № 1 к Договору, в котором должны быть указаны недостатки и разумный срок их устранения, и передает его для рассмотрения и подписания Заинтересованному лицу. В случае подписания акта о выявленных недостатках Уполномоченной организацией, Уполномоченный орган передает его для подписания Заинтересованному лицу.

Если недостатки обнаружены в процессе приемки работ, указанный акт составляется и подписывается Сторонами непосредственно в день приемки.

В случае выявления недостатков после приемки работ Уполномоченная организация в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их обнаружения составляет, визирует и передает Уполномоченному органу для рассмотрения и подписания извещение об обнаружении скрытых недостатков по форме согласно Приложению № 3 к Договору. В случае подписания извещения об обнаружении скрытых недостатков Уполномоченный орган направляет его Заинтересованному лицу. Заинтересованное лицо должно направить полномочного представителя для осмотра недостатков и составления акта о выявленных недостатках в течение 2 (двух) рабочих дней после получения указанного извещения.

4.7. При уклонении Заинтересованного лица от осмотра выявленных недостатков либо подписания акта о выявленных недостатках Уполномоченная организация передает подписанный со своей стороны акт Уполномоченному органу для рассмотрения и подписания. В случае подписания акта о выявленных недостатках Уполномоченный орган направляет его Заинтересованному лицу. В этом случае Уполномоченный орган организует проведение независимой экспертизы качества и оплачивает услуги независимого эксперта.

Заинтересованное лицо обязано по требованию Уполномоченного органа возместить расходы на оплату услуг независимой экспертизы в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения ее результатов. Исключение составляют случаи, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Договора Заинтересованным лицом или причинной связи между действиями Заинтересованного лица и обнаруженными недостатками.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результата работы в установленный Уполномоченным органом разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, Уполномоченный орган вправе отказаться от Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

5.2. Заинтересованное лицо отвечает за качество материала, используемого для выполнения работы, по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества (статья 475 ГК РФ).

## **6. Срок действия, изменение и расторжение Договора**

6.1. Договор действует по 31 декабря 2022 года (включительно).

6.2. Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях и в порядке, предусмотренных Договором и / или законодательством Российской Федерации. Все изменения и дополнения к



Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

**6.3. Уполномоченный орган и Уполномоченная организация имеют право на односторонний отказ от договора в случае:**

- непредставления Заинтересованным лицом технической документации для согласования в срок, предусмотренный пунктом 2.1.1 Договора;
- непредставления Заинтересованным лицом измененной технической документации в установленный срок в соответствии с пунктом 2.1.2 Договора;
- если Исполнитель не приступил к выполнению работ в установленный срок.

Однако, если Уполномоченный орган при наличии названного основания для отказа примет исполнение от Заинтересованного лица или иным способом подтвердит действие Договора, он не вправе будет отказаться от Договора по этому основанию (пункт 5 статьи 450.1 ГК РФ).

6.4. Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях и в порядке, предусмотренных Договором и / или законодательством Российской Федерации.

6.5. Все изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все не урегулированные путем переговоров споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением, изменением и расторжением Договора, передаются в суд по месту нахождения Уполномоченного органа.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8.2. Извещения, претензии и иные юридически значимые сообщения (далее – сообщения) направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- с нарочным (курьерской доставкой). В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ;
- по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

8.3. Сообщения влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или ее представителю. Такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено Стороне по зависящим от нее обстоятельствам (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ).

**8.4. Сообщения считаются доставленными, если они:**

- поступили Стороне, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не были вручены или Сторона не ознакомилась с ними;
- доставлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) или названному самой Стороной, даже если она не находится по такому адресу.



9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Уполномоченный орган

Заинтересованное лицо

Управа Центрального  
административного округа  
Администрации города Тюмени  
Адрес нахождения:  
625048, город Тюмень, ул. Новгородская,  
10; тел.: (3452) 35-30-58.  
ИНН 7202029446 КПП 720301001  
Руководитель управы

Общество с ограниченной  
ответственностью «Норден» (ООО  
«Норден»)  
Адрес: 625002, г. Тюмень, ул.  
Пароходская, д.4, помещение2, офис  
4/2  
ОГРН 1217200000137  
ИНН 7203513924 КПП 720301001  
Управляющий

А.Н. Чистяков

В.А. Коровин

Уполномоченная организация

Муниципальное казенное учреждение  
«Служба заказчика по благоустройству  
Центрального административного округа  
города Тюмени» (МКУ «Служба  
заказчика по ЦАО г.Тюмени»)  
Адрес нахождения: 625048, город  
Тюмень, ул. Новгородская, 10 тел.: 35-34-  
73 (приемная), 8 (3452) 35-34-81 (бух),  
ИНН 7202092511 КПП 720301001  
ОГРН 1037200566314  
Директор

В.Н. Ченькаев



(форма)

**АКТ  
о выявленных недостатках**

г. Тюмень

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Управа Центрального административного округа Администрации города Тюмени, именуемая в дальнейшем «Уполномоченный орган», действующая от имени муниципального образования город Тюмень, в лице руководителя управы Чистякова Александра Николаевича, действующего на основании Положения об управе Центрального административного округа Администрации города Тюмени, утвержденного распоряжением Главы Администрации города Тюмени от 15.08.2007 № 212-рг, с одной стороны,

Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика по благоустройству Центрального административного округа города Тюмени» (сокращенное наименование – МКУ «Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени»), именуемое в дальнейшем «Уполномоченная организация», в лице директора Ченькаева Вячеслава Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Норден» (сокращенное наименование – ООО «Норден»), в лице управляющего Коровина Вадима Анатольевича, действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 13.01.2021, именуемое в дальнейшем «Заинтересованное лицо», с третьей стороны,

совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с договором безвозмездного выполнения работ № 1/21-БВР от 15 апреля 2021 года (далее – Договор) «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года проведен осмотр результата работ.

2. Сторонами выявлены следующие недостатки:

---

---

---

3. Стороны признают, что выявленные недостатки являются устранимыми.

Для их устранения Заинтересованное лицо в срок не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года должен совершить следующие действия:

---

---

---

4. Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны.

От имени Уполномоченного органа		От имени Уполномоченной организации		От имени Заинтересованного лица	
(подпись)	(Ф.И.О.)	(подпись)	(Ф.И.О.)	(подпись)	(Ф.И.О.)



(форма)

**АКТ**  
**приема-передачи выполненных работ**

г. Тюмень

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Управа Центрального административного округа Администрации города Тюмени, именуемая в дальнейшем «Уполномоченный орган», действующая от имени муниципального образования город Тюмень, в лице руководителя управы Чистякова Александра Николаевича, действующего на основании Положения об управе Центрального административного округа Администрации города Тюмени, утвержденного распоряжением Главы Администрации города Тюмени от 15.08.2007 № 212-рг, с одной стороны,

Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика по благоустройству Центрального административного округа города Тюмени» (сокращенное наименование – МКУ «Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени»), именуемое в дальнейшем «Уполномоченная организация», в лице директора Ченькаева Вячеслава Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Норден» (сокращенное наименование – ООО «Норден»), в лице управляющего Коровина Вадима Анатольевича, действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 13.01.2021, именуемое в дальнейшем «Заинтересованное лицо», с третьей стороны,

совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором безвозмездного выполнения работ № 1/21-БВР от 15 апреля 2021 года Заинтересованное лицо выполнило следующие виды работ:

---

---

---

2. Сведения о выполненных работах:

№ п/п	Наименование вида работ	Единица измерения	Количество, объем

3. Сведения об объекте, созданном в результате выполнения работ (заполняется в случае, если в результате выполнения работ создан объект, подлежащий бухгалтерскому учету в качестве основного средства):

№ п/п	Наименование созданного объекта	Технические характеристики и иные индивидуально-определенные признаки	Количество созданных объектов	Сумма затрат на создание

		<b>созданного объекта (при наличии)</b>	<b>(ед.)</b>	<b>объекта, руб.</b>

4. Указанные работы выполнены полностью и в срок. Претензий по объему, качеству результата работ и срокам их выполнения Уполномоченный орган и Уполномоченная организация не имеют.

5. Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

<b>От имени Уполномоченного органа</b>		<b>От имени Уполномоченной организации</b>		<b>От имени Заинтересованного лица</b>	
<b>(подпись)</b>	<b>(Ф.И.О.)</b>	<b>(подпись)</b>	<b>(Ф.И.О.)</b>	<b>(подпись)</b>	<b>(Ф.И.О.)</b>

**Согласовано:**

Директор  
МКУ «Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени»

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

В.Н. Ченькаев  
(Ф.И.О.)

(форма)

**Заинтересованному лицу:**

\_\_\_\_\_  
(наименование, местонахождение -

\_\_\_\_\_  
для юридического лица)

**ИЗВЕЩЕНИЕ  
об обнаружении скрытых недостатков**

г. Тюмень

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в соответствии с договором безвозмездного выполнения работ № 1/21-БВР от 15 апреля 2021 года МКУ «Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени» были проверены, а управой Центрального административного округа Администрации города Тюмени приняты работы по

\_\_\_\_\_  
После приемки работ были обнаружены следующие недостатки результата работ:

\_\_\_\_\_

Составление акта о выявленных недостатках назначено на \_\_ ч. \_\_ мин.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по адресу: \_\_\_\_\_

Предлагаем направить представителя для участия в составлении акта.

Руководитель управы  
Центрального административного округа  
Администрации города Тюмени

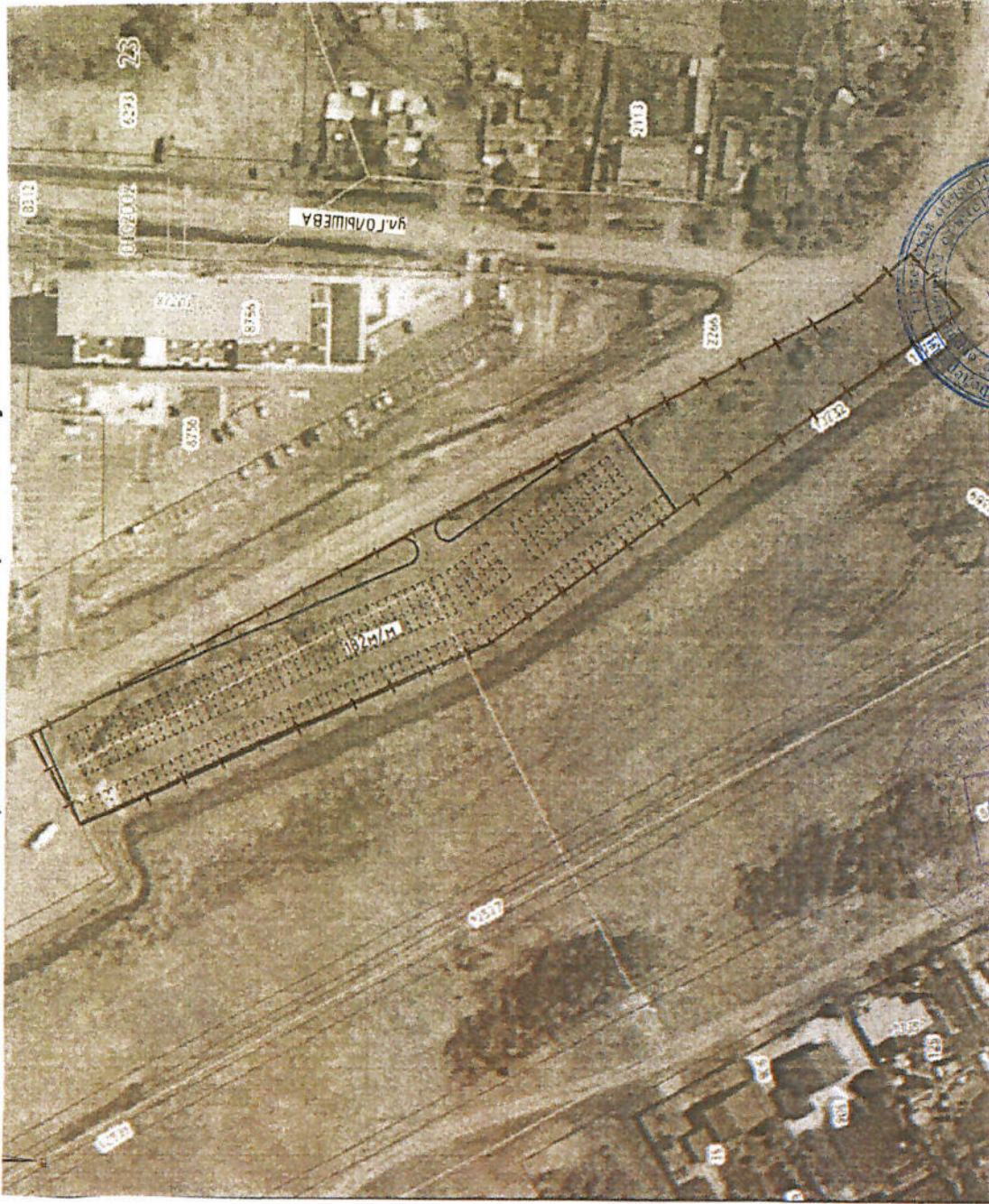
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

А.Н. Чистяков  
(Ф.И.О.)



Приложение 4  
к договору безвозмездного выполнения работ  
от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Схема расположения парковок по ул. Голышева



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
Границы земельного участка



Уполномоченный орган  
М.Н. Чистяков



Уполномоченная организация  
В.Н. Ченыкаев



Заинтересованное лицо  
В.А. Коровин



**Заинтересованному лицу:**  
управляющему ООО «Норден»  
В.А. Коровину

**Технические условия на подготовку технической документации <1>**

№ \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящие технические условия выданы в соответствии с пунктом 1.1 Договора безвозмездного выполнения работ № 1/21-БВР от 15 апреля 2021 года

Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика по благоустройству  
Центрального административного округа города Тюмени»

---

(наименование организации, выдавшей технические условия)

---

(полное наименование организации - для юридического лица; фамилия, имя, отчество - для физического лица)

**Виды выполняемых работ:** создание парковок по ул. Голышева;

**Место выполнения работ:** по адресу г. Тюмень в районе ул. Голышева;

**Технические условия на подготовку технической документации:**

1. Сроки начала и окончания разработки технической документации ( \_\_\_ рабочих дней);

2. Объем работ уточнить технической документацией;

3. Состав технической документации (пояснительная записка, схема планировочной организации земельного участка в масштабе 1:500, план земельных масс, ситуационный план в границах земельного участка, план обустройства, ведомость объемов работ, решения по озеленению, освещению территории);

4. Технической документацией предусмотреть:

- устройство тротуаров, пешеходных дорожек в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменениями № 1)», СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- водоотвод обеспечивается за счет вертикальной планировки, организации направления воды в сторону пониженных мест, в сторону городских дорог и проездов. Проезды должны иметь минимальные продольные уклоны для отвода воды в соответствии с СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция»;

- в соответствии с положением об организации освещения улиц города Тюмени» предусмотреть наружное освещение территории общего пользования с использованием энергосберегающих технологий в соответствии с Федеральным

законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2017 № 261-ФЗ (с изменениями на 26 июля 2019 года). Установка светильников в соответствии с техническими условиями МБУ «Тюменьгормост». Тип прокладки кабеля – подземный. Для обеспечения максимальной освещенности использовать опоры высотой до 8 метров, материал – металл, оцинкованный методом горячего цинкования. Точки подключения сетей наружного освещения – согласно полученным техническим условиям;

- в соответствии с Постановлением Администрации города Тюмени от 23.12.2010 № 138-пк (с изменениями на 2 июля 2018 года); Постановлением Администрации города Тюмени от 30.03.2015 № 61-пк «О внесении изменений в Постановление Администрации города Тюмени от 25.06.2010 № 65-пк (с изменениями на 26 января 2021 года) «об утверждении Правил создания, благоустройства, учета зеленых территорий города Тюмени и контроля за их состоянием» предусмотреть устройство, восстановление газонов с учетом подготовки почвы, посевом семян многолетних трав, внесением органоминеральных удобрений. При необходимости предусмотреть установку газонных ограждений;

- разметку парковочных мест, устройство знаков, разметка и устройство знака места для инвалидов.

Директор МКУ «Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени»

В.Н. Ченькаев

---

<1> Технические условия на выполнение технической документации не могут противоречить требованиям строительных норм и правил, действующим нормам, стандартам, установленным действующим законодательством, а также сведениям об объекте, указанным в документе, предусмотренном подпунктом «ж» пункта 8 Порядка заключения договоров безвозмездного выполнения работ, утвержденным постановлением Администрации города Тюмени от 22.05.2017 № 212-пк.



**Договор**  
**безвозмездного выполнения работ № 3/21-БВР**

г. Тюмень

" 08 " 08 2021г.

Управа Центрального административного округа Администрации города Тюмени, именуемая в дальнейшем «Уполномоченный орган», действующая от имени муниципального образования город Тюмень, в лице и.о.руководителя управы Карнауховой Юлии Викторовны, действующей на основании Положения об управе Центрального административного округа Администрации города Тюмени, утвержденного распоряжением Главы Администрации города Тюмени от 15.08.2007 № 212-рп, с одной стороны,

Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика по благоустройству Центрального административного округа города Тюмени» (сокращенное наименование – МКУ «Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени»), именуемое в дальнейшем «Уполномоченная организация», в лице директора Ченыкаева Вячеслава Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Норден» (сокращенное наименование – ООО «Норден»), в лице управляющего Коровина Вадима Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заинтересованное лицо», с третьей стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор безвозмездного выполнения работ (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Заинтересованное лицо обязуется в соответствии с условиями Договора выполнить работы по строительству тротуаров и созданию парковок, предусмотренные технической документацией, подготовленной с учетом технических условий на подготовку технической документации, являющихся неотъемлемой частью Договора (Приложение 5) (далее – технические условия) и согласованной с Уполномоченной организацией, по адресу: г. Тюмень, на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0102002:8353, в районе домов №№8,8а к.1 и 10 по ул. Мелиораторов и передать результат указанных работ Уполномоченному органу и Уполномоченной организации, Уполномоченная организация обязуется осуществить проверку результата работ, а Уполномоченный орган, Уполномоченная организация обязуются принять результат работ.

Схема расположения тротуара и парковки, при выполнении соответствующих видов работ, является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

1.2. Объем и требования к работам определяются в соответствии с технической документацией.

1.3. Дата начала выполнения работ определяется датой получения Заинтересованным лицом согласованной технической документации. Дата окончания выполнения работ – 30 ноября 2024 года.

1.4. Место выполнения работ: г. Тюмень, на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0102002:8353, в районе домов №№8,8а к.1 и 10 по ул. Мелиораторов.

1.5. Работы выполняются Заинтересованным лицом на безвозмездной основе.



1.6. Результат работ поступает в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Заинтересованное лицо обязуется:**

2.1.1. не позднее 180 дней со дня заключения Договора обеспечить подготовку технической документации в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующими нормами и техническими условиями, а также стандартами, установленными действующим законодательством, и направить на согласование в Уполномоченную организацию;

2.1.2. при получении от Уполномоченной организации требования о корректировке технической документации обеспечить ее корректировку по указанным замечаниям и в установленный срок повторно направить в Уполномоченную организацию для согласования;

2.1.3. обеспечить выполнение работ в полном соответствии с технической документацией, требованиями строительных норм и правил, а также обеспечить качество выполнения всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, а также стандартами, установленными действующим законодательством;

2.1.4. выполнять работы с применением высококачественных изделий, материалов и оборудования, имеющих сертификаты качества или иные документы, подтверждающие соответствие качества;

2.1.5. не допускать замены учтенных в технической документации материалов, изделий и оборудования без согласования с Уполномоченной организацией;

2.1.6. при осуществлении работ соблюдать требования закона и иных нормативных актов об охране окружающей среды, муниципальных правовых актов города Тюмени и выполнять необходимые мероприятия по технике безопасности и охране окружающей среды, а также соблюдению норм пожарной и электробезопасности.

2.1.7. сдать результаты работ в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

### **2.2. Заинтересованное лицо вправе:**

2.2.1. привлекать для выполнения работ, предусмотренных Договором, третьих лиц.

В случае привлечения Заинтересованным лицом к выполнению работ третьих лиц, Заинтересованное лицо несет перед Уполномоченным органом и Уполномоченной организацией ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами, а перед третьими лицами - ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Уполномоченным органом и Уполномоченной организацией обязательств по Договору.

### **2.3. Уполномоченная организация обязуется:**

2.3.1. рассмотреть направленную в соответствии с пунктом 2.1.1 Договора техническую документацию на предмет ее соответствия требованиям строительных норм и правил, действующим нормам и техническим условиям, а также стандартам, установленным действующим законодательством.

2.3.2. не позднее 14 дней со дня получения технической документации: в случае соответствия технической документации указанным требованиям



согласовать ее и направить Заинтересованному лицу;

в случае несоответствия технической документации указанным требованиям направить Заинтересованному лицу требование о корректировке технической документации с указанием замечаний и срока корректировки.

2.3.3. своевременно и качественно осуществлять комплекс работ по ведению технического надзора в соответствии с действующим законодательством, условиями Договора, с учетом результатов проведенных обследований, проверок, измерений.

2.3.4. проверять наличие документов, удостоверяющих качество используемых Заинтересованным лицом при выполнении работ конструкций, изделий, материалов и оборудования (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и других документов, подтверждающих соответствие качества).

2.3.5. участвовать в проверках, проводимых органами государственного надзора в связи с исполнением Договора.

2.3.6. осуществить приемку результатов работ в соответствии с разделом 4 Договора.

#### **2.4. Уполномоченная организация вправе:**

2.4.1. в письменном виде давать указания Заинтересованному лицу об устранении выявленных в ходе проверок недостатков работ.

2.4.2. давать обязательные для исполнения предписания о приостановке работ, проводимых Заинтересованным лицом с нарушением действующих правил, норм и стандартов.

2.4.3. запрещать применение конструкций, изделий, материалов и оборудования, не предусмотренных технической документацией.

#### **2.5. Уполномоченный орган обязуется:**

2.5.1. осуществить приемку результатов работ в соответствии с разделом 4 Договора.

### **3. Контроль за выполнением работ**

3.1. Качество выполненной Заинтересованным лицом работы должно соответствовать условиям Договора, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Результат выполненной работы должен в момент передачи Уполномоченному органу обладать свойствами, указанными в Договоре, или определенными обычно предъявляемыми требованиями.

#### **3.2. Гарантия качества работы:**

3.2.1. Заинтересованное лицо гарантирует выполнение работ в соответствии с условиями Договора и возможность эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока.

3.2.2. Гарантийный срок составляет 5 (пять) лет.

3.2.3. Гарантия качества результата работы распространяется на все, составляющее результат работы.

3.3. Заинтересованное лицо несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Уполномоченным органом или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.



3.4. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Заинтересованное лицо.

3.5. Контроль за выполнением работ:

3.5.1. Уполномоченная организация вправе осуществлять контроль за выполнением работ Заинтересованным лицом, не вмешиваясь в его деятельность. Контроль осуществляется в следующих формах:

- запрос сведений и документов;
- осмотр и проверка выполняемой работы.

3.5.2. Заинтересованное лицо обязано ответить на запросы Уполномоченной организации о предоставлении сведений и документов о ходе выполнения работ в течение 2 (двух) рабочих дней после их получения.

3.5.3. Об осмотре и проверке выполняемой работы Уполномоченная организация должна уведомить Заинтересованное лицо за 1 (один) рабочий день до их проведения. Заинтересованное лицо обязано обеспечить возможность выполнения осмотра и проверки в указанное Уполномоченной организации время и присутствовать при их осуществлении.

Осмотр и проверка выполняемой работы проводятся представителями Сторон, имеющими соответствующую доверенность, либо иными лицами, которые вправе действовать от имени Уполномоченной организации или Заинтересованного лица без доверенности.

Если в результате осмотра и проверки выполняемой работы Уполномоченная организация выявит нарушения технологии, изменение способа выполнения, иные недостатки, Стороны составляют и подписывают акт о выявленных недостатках по форме согласно приложению 1 к Договору, в котором отражаются указанные нарушения (недостатки).

#### **4. Порядок сдачи и приемки работ**

4.1. Заинтересованное лицо обязуется письменно не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до фактического выполнения работ известить Уполномоченный орган и Уполномоченную организацию о готовности к сдаче результата работ и необходимости их явки для его осмотра, проверки и принятия. Извещение должно содержать сведения о месте и времени приемки.

4.2. Уполномоченная организация обязуется осуществить проверку результата работ в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Заинтересованного лица извещения о готовности результата работ к сдаче.

4.3. Осмотр и проверка работ выполняется представителями Уполномоченной организации и Заинтересованного лица, имеющими соответствующую доверенность, либо иными лицами, которые вправе действовать от имени Уполномоченной организации или Заинтересованного лица без доверенности.

4.4. Приемка работ оформляется Сторонами путем составления и подписания акта приема-передачи выполненных работ по форме согласно приложению 2 к Договору.

При сдаче работ по устройству покрытий, состоящих из скрытых слоев, Заинтересованное лицо обязуется предоставить Уполномоченной организации заключение о соответствии применяемых материалов, а также толщины скрытых слоев требованиям, установленным техническими регламентами, технической документацией, выданное лицом, имеющим право на осуществление соответствующего вида деятельности.



4.5. Если Уполномоченный орган или Уполномоченная организация уклоняется от приемки либо осмотра и проверки работ либо немотивированно отказывается от подписания акта приема-передачи выполненных работ, Заинтересованное лицо вправе составить односторонний акт приема-передачи, который будет подтверждать выполнение работ, при условии уведомления Уполномоченного органа и Уполномоченной организации о завершении работ.

4.6. При обнаружении недостатков результата работ Уполномоченная организация составляет акт о выявленных недостатках согласно Приложению № 1 к Договору, в котором должны быть указаны недостатки и разумный срок их устранения, и передает его для рассмотрения и подписания Заинтересованному лицу. В случае подписания акта о выявленных недостатках Уполномоченной организацией, Уполномоченный орган передает его для подписания Заинтересованному лицу.

Если недостатки обнаружены в процессе приемки работ, указанный акт составляется и подписывается Сторонами непосредственно в день приемки.

В случае выявления недостатков после приемки работ Уполномоченная организация в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их обнаружения составляет, визирует и передает Уполномоченному органу для рассмотрения и подписания извещение об обнаружении скрытых недостатков по форме согласно Приложению № 3 к Договору. В случае подписания извещения об обнаружении скрытых недостатков Уполномоченный орган направляет его Заинтересованному лицу. Заинтересованное лицо должно направить полномочного представителя для осмотра недостатков и составления акта о выявленных недостатках в течение 2 (двух) рабочих дней после получения указанного извещения.

4.7. При уклонении Заинтересованного лица от осмотра выявленных недостатков либо подписания акта о выявленных недостатках Уполномоченная организация передает подписанный со своей стороны акт Уполномоченному органу для рассмотрения и подписания. В случае подписания акта о выявленных недостатках Уполномоченный орган направляет его Заинтересованному лицу. В этом случае Уполномоченный орган организует проведение независимой экспертизы качества и оплачивает услуги независимого эксперта.

Заинтересованное лицо обязано по требованию Уполномоченного органа возместить расходы на оплату услуг независимой экспертизы в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения ее результатов. Исключение составляют случаи, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Договора Заинтересованным лицом или причинной связи между действиями Заинтересованного лица и обнаруженными недостатками.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Если отступления в работе от условий Договора или иные недостатки результата работы в установленный Уполномоченным органом разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми, Уполномоченный орган вправе отказаться от Договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

5.2. Заинтересованное лицо отвечает за качество материала, используемого для выполнения работы, по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества (статья 475 ГК РФ).

## **6. Срок действия, изменение и расторжение Договора**

6.1. Договор действует до 31 декабря 2024 года.

6.2. Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по соглашению



Сторон, а также в случаях и в порядке, предусмотренных Договором и / или законодательством Российской Федерации. Все изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.3. Уполномоченный орган и Уполномоченная организация имеют право на односторонний отказ от договора в случае:

- непредставления Заинтересованным лицом технической документации для согласования в срок, предусмотренный пунктом 2.1.1 Договора;
- непредставления Заинтересованным лицом измененной технической документации в установленный срок в соответствии с пунктом 2.1.2 Договора;
- если Исполнитель не приступил к выполнению работ в установленный срок.

Однако, если Уполномоченный орган при наличии названного основания для отказа примет исполнение от Заинтересованного лица или иным способом подтвердит действие Договора, он не вправе будет отказаться от Договора по этому основанию (пункт 5 статьи 450.1 ГК РФ).

6.4. Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях и в порядке, предусмотренных Договором и (или) законодательством Российской Федерации.

6.5. Все изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все не урегулированные путем переговоров споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением, изменением и расторжением Договора, передаются в суд по месту нахождения Уполномоченного органа.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8.2. Извещения, претензии и иные юридически значимые сообщения (далее – сообщения) направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- с нарочным (курьерской доставкой). В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ;
- по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

8.3. Сообщения влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или ее представителю. Такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено Стороне по зависящим от нее обстоятельствам (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ).

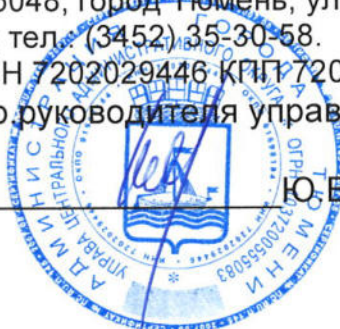
8.4. Сообщения считаются доставленными, если они:

- поступили Стороне, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не были вручены или Сторона не ознакомилась с ними;
- доставлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) или названному самой Стороной, даже если она не находится по такому адресу.

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Уполномоченный орган

Управа Центрального  
административного округа  
Администрации города Тюмени  
Адрес нахождения:  
625048, город Тюмень, ул. Новгородская,  
10; тел. (3452) 35-30-58.  
ИНН 7202029446 КПП 720301001  
И.о.руководителя управы



Ю.В.Карнаухова

Заинтересованное лицо

Общество с ограниченной  
ответственностью «Норден» (ООО  
«Норден»)  
Адрес: 625002, г. Тюмень, ул.  
Пароходская, д.4, помещение2, офис  
4/2  
ОГРН 1217200000137  
ИНН 7203513924 КПП 720301001  
Управляющий



В.А. Коровин

Уполномоченная организация  
Муниципальное казенное учреждение  
«Служба заказчика по благоустройству  
Центрального административного округа  
города Тюмени» (МКУ «Служба  
заказчика по ЦАО г.Тюмени»)  
Адрес нахождения: 625048, город  
Тюмень, ул. Новгородская, 10 тел.: 35-34-  
73 (приемная), 8 (3452) 35-34-81 (бух),  
ИНН 7202092511 КПП 720301001  
ОГРН 1037200566314

Директор



В.Н.Ченькаев



(форма)

**АКТ  
О ВЫЯВЛЕННЫХ НЕДОСТАТКАХ**

г. Тюмень

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Управа Центрального административного округа Администрации города Тюмени, именуемая в дальнейшем «Уполномоченный орган», действующая от имени муниципального образования город Тюмень, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об управе Центрального административного округа Администрации города Тюмени, утвержденного распоряжением Главы Администрации города Тюмени от 15.08.2007 № 212-рг, с одной стороны,

Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика по благоустройству Центрального административного округа города Тюмени» (сокращенное наименование – МКУ «Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени»), именуемое в дальнейшем «Уполномоченная организация», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Норден» (сокращенное наименование – ООО «Норден»), в лице управляющего Коровина Вадима Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заинтересованное лицо», с третьей стороны,

совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с договором безвозмездного выполнения работ № \_\_/21-БВР от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года (далее – Договор) «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года проведен осмотр результата работ.

2. Сторонами выявлены следующие недостатки:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3. Стороны признают, что выявленные недостатки являются устранимыми.

Для их устранения Заинтересованное лицо в срок не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года должен совершить следующие действия:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4. Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны.

От имени Уполномоченного органа		От имени Уполномоченной организации		От имени Заинтересованного лица	
(подпись)	(Ф.И.О.)	(подпись)	(Ф.И.О.)	(подпись)	(Ф.И.О.)



(форма)

**АКТ**  
**приема-передачи выполненных работ**

г. Тюмень

«  » \_\_\_\_\_ 20   г.

Управа Центрального административного округа Администрации города Тюмени, именуемая в дальнейшем «Уполномоченный орган», действующая от имени муниципального образования город Тюмень, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об управе Центрального административного округа Администрации города Тюмени, утвержденного распоряжением Главы Администрации города Тюмени от 15.08.2007 № 212-рг, с одной стороны,

Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика по благоустройству Центрального административного округа города Тюмени» (сокращенное наименование – МКУ «Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени»), именуемое в дальнейшем «Уполномоченная организация», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Норден» (сокращенное наименование – ООО «Норден»), в лице управляющего Коровина Вадима Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заинтересованное лицо», с третьей стороны,

совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором безвозмездного выполнения работ №   /21-БВР от «  » \_\_\_\_\_ 2021 года Заинтересованное лицо выполнило следующие виды работ:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. Сведения о выполненных работах:

№ п/п	Наименование вида работ	Единица измерения	Количество, объем

3. Сведения об объекте, созданном в результате выполнения работ (заполняется в случае, если в результате выполнения работ создан объект, подлежащий бухгалтерскому учету в качестве основного средства):

№ п/п	Наименование созданного объекта	Технические характеристики и иные индивидуально-определенные признаки созданного объекта (при наличии)	Количество созданных объектов (ед.)	Сумма затрат на создание объекта, руб.

		<b>наличии)</b>		<b>руб.</b>

4. Указанные работы выполнены полностью и в срок. Претензий по объему, качеству результата работ и срокам их выполнения Уполномоченный орган и Уполномоченная организация не имеют.

5. Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

От имени Уполномоченного органа		От имени Уполномоченной организации		От имени Заинтересованного лица	
(подпись)	(Ф.И.О.)	(подпись)	(Ф.И.О.)	(подпись)	(Ф.И.О.)

Согласовано:

Заинтересованному лицу:

Директор  
МКУ «Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени»

\_\_\_\_\_

(наименование, местонахождение -

\_\_\_\_\_

(Подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

для юридического лица)

(форма)

**ИЗВЕЩЕНИЕ  
об обнаружении скрытых недостатков**

г. Тюмень

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в соответствии с договором безвозмездного выполнения работ № \_\_/21-БВР от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года МКУ «Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени» были проверены, а управой Центрального административного округа Администрации города Тюмени приняты работы по \_\_\_\_\_.

После приемки работ были обнаружены следующие недостатки результата работ:

Составление акта о выявленных недостатках назначено на \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по адресу: \_\_\_\_\_.

Предлагаем направить представителя для участия в составлении акта.

Руководитель управы  
Центрального административного округа  
Администрации города Тюмени

\_\_\_\_\_

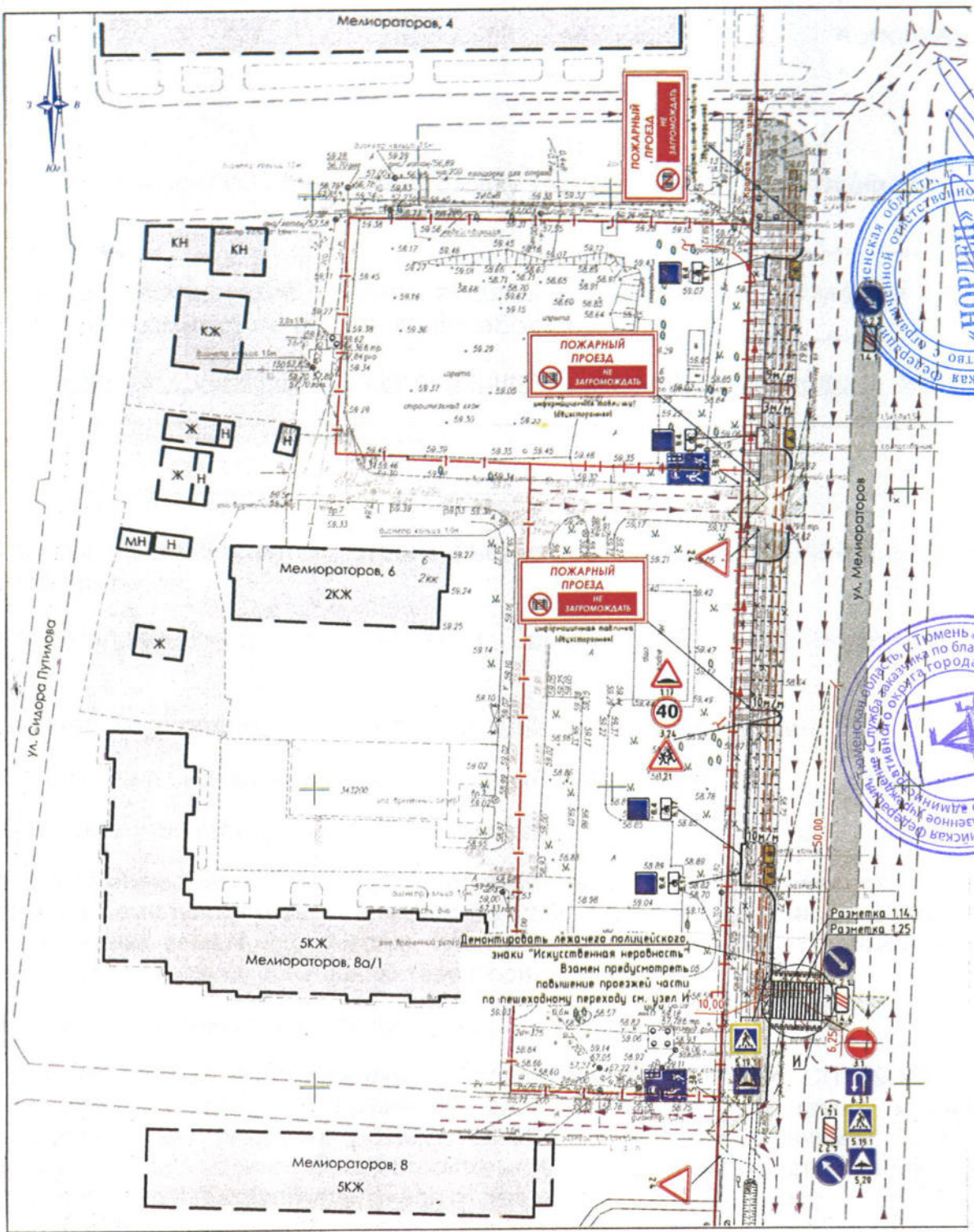
(Подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)



Схема расположения тротуаров и парковок по адресу: г. Тюмень, на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0102002:8353, в районе домов №№8, 8а, к.1 и 10 по ул. Мелиораторов



Администрация ГОРОДА ТЮМЕНИ  
ЦЕНТРАЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА  
ОГРН 1037200000000

Уполномоченный орган:  
Ю. В. Карнаухова  
М.П. (Подпись)

Уполномоченная организация:  
В. Н. Ченыкаев  
Директор  
М.П. (Подпись)

Заинтересованное лицо:  
В. А. Коровин  
Управляющий  
М.П. (Подпись)



12

Приложение 5  
к договору безвозмездного выполнения работ  
от 08.04.21 N 3/21-БАР

Заинтересованному лицу:

Управляющему ООО «Норден»

Коровину В.А.

Технические условия на подготовку технической документации <1>

№ \_\_\_\_\_ " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящие технические условия выданы в соответствии с пунктом 1.1 договора безвозмездного выполнения работ от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

МКУ "Служба заказчика Центрального административного округа г. Тюмени"

(наименование организации, выдавшей технические условия)

\_\_\_\_\_ (полное наименование организации - для юридического лица; фамилия, имя, отчество - для физического лица)

Виды выполняемых работ: строительство тротуаров и создание парковок по ул. Мелиораторов;

Место выполнения работ: по адресу г. Тюмень в районе ул. Мелиораторов, 8, 8а к.1, 10;

Технические условия на подготовку технической документации:

1. Сроки начала и окончания разработки технической документации (\_\_\_ рабочих дней);
2. Объем работ уточнить технической документацией;
3. Состав технической документации (пояснительная записка, схема планировочной организации земельного участка в масштабе 1:500, план земельных масс, ситуационный план в границах земельного участка, план обустройства, ведомость объемов работ, решения по озеленению, освещению территории);
4. Технической документацией предусмотреть:
  - Устройство тротуаров, пешеходных дорожек в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменениями N1)», СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
  - Водоотвод обеспечивается за счет вертикальной планировки, организации направления воды в сторону пониженных мест, в сторону городских дорог и проездов. Проезды должны иметь минимальные продольные уклоны для отвода воды в соответствии с СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция;



- В соответствии с положением об организации освещения улиц города Тюмени» предусмотреть наружное освещение территории общего пользования с использованием энергосберегающих технологий в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2017г. №261-ФЗ (с изменениями на 26 июля 2019 года). Установка светильников в соответствии с техническими условиями МБУ «Тюменьгормост». Тип прокладки кабеля – подземный. Для обеспечения максимальной освещенности использовать опоры высотой до 8 метров, материал – металл, оцинкованный методом горячего цинкования. Точки подключения сетей наружного освещения – согласно полученным техническим условиям;

- В соответствии с Постановлением Администрации города Тюмени от 23.12.2010 №138-пк (с изменениями на 2 июля 2018 года); Постановлением Администрации города Тюмени от 30.03.2015г. №61-пк «О внесении изменений в Постановление Администрации города Тюмени от 25.06.2010 г. № 65-пк (с изменениями на 26 января 2021 года) «об утверждении Правил создания, благоустройства, учета зеленых территорий города Тюмени и контроля за их состоянием»» предусмотреть устройство, восстановление газонов с учетом подготовки почвы, посевом семян многолетних трав, внесением органоминеральных удобрений. При необходимости предусмотреть установку газонных ограждений;

- Разметку парковочных мест, устройство знаков, разметка и устройство знака места для инвалидов.

Директор МКУ "Служба заказчика по ЦАО г. Тюмени"

Ченькаев В.Н.

---

<1> Технические условия на выполнение технической документации не могут противоречить требованиям строительных норм и правил, действующим нормам, стандартам, установленным действующим законодательством, а также сведениям об объекте, указанным в документе, предусмотренном подпунктом "ж" пункта 8 Порядка заключения договоров безвозмездного выполнения работ, утвержденным постановлением Администрации города Тюмени от 22.05.2017 № 212-пк.