



**АванПроект**

**«Жилой дом №7 жилого комплекса «Радужный-2»  
Зеленодольского муниципального района РТ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Том 2**

**12/06/2021-П-ПЗУ**

Изм	№	Подп.	Дата



**АванПроект**

**«Жилой дом №7 жилого комплекса «Радужный-2»  
Зеленодольского муниципального района РТ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Том 2**

**12/06/2021-П-ПЗУ**

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

Изм	№	Подп.	Дата

Директор

Яхина В.М.

Главный инженер проекта

Ислакаев Р.Ф.

Казань  
2022

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
12/06/2021-П-ПЗУ-СТ	Содержание тома	Стр.2
12/06/2021-П-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	Стр.3
12/06/2021-П-ПЗУ-С	Содержание текстовой части	Стр.4
12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Стр.4
Лист 2	3.1 Характеристика земельного участка	Стр.7
Лист 4	3.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	Стр.9
Лист 4	3.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, документами об использовании земельного участка	Стр.10
Лист 7	3.4 Техничко-экономические показатели использования земельного участка	Стр.12
Лист 7	3.5 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	Стр.12
Лист 7	3.6 Описание организации рельефа	Стр.12
Лист 8	3.7 Описание решений по благоустройству территории	Стр.13
Лист 15	3.8 Зонирование территории земельного участка	Стр.15
Лист 15	3.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд – для объектов производственного назначения	Стр.15
Лист 16	3.10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	Стр.16
Лист 16	3.11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд – для объектов непроизводственного назначения	Стр.16

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

12/06/2021-П-ПЗУ.СТ

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Дмитриева			2022
Пров.					
Н. контр.					
ГИП		Ислакаев		<i>Ислакаев</i>	2022

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «АванПроект»

Лист 16	3.12 Мероприятия для маломобильных групп населения	Стр.16
12/06/2021-П-ПЗУ.ГЧ.	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	Стр.19
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Стр.20
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	Стр.21
Лист 4	План покрытий М 1:500. Конструкции дорожных одежд. Узлы примыканий. Ведомость работ.	Стр.22
Лист 5	План озеленения и размещения малых архитектурных форм М 1:500	Стр.23
Лист 6	Транспортная организация территории М 1:500	Стр.24
Лист 7	Сводный план инженерных сетей (выполняется другим подрядчиком)	Стр.25

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12/06/2021-П-ПЗУ -С			

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	12/06/2021-П-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	12/06/2021-П-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной органи- зации земельного участка	
3	12/06/2021-П-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	12/06/2021-П-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном обо- рудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	12/06/2021-П-ИОС1.1	Часть 1. Наружное освещение	
5.1.2	12/06/2021-П-ИОС1.2	Часть 2. Внутренняя система электоснаб- жения	
5.2	12/06/2021-П-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	12/06/2021-П-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	12/06/2021-П-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	12/06/2021-П-ИОС5.1	Часть 1. Внутренние сети связи (Кабельное телевидение, телефонизация, радиофика- ция, компьютерная сеть, домофон)	
5.5.2	12/06/2021-П-ИОС5.2	Часть 2. Пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией	
5.5.3	12/06/2021-П-ИОС5.3	Часть 3. Автоматика внутренних инженер- ных систем. Автоматизация и диспетчеризация ИТП	
5.7	12/06/2021-П-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения. Вертикальный транспорт.	
6	12/06/2021-П-ПОС	Раздел 6. Проект организации строи- тельства	
8	12/06/2021-П-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	12/06/2021-П-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	12/06/2021-П-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10_1	12/06/2021-П-ЭЭ	Раздел 10_1. Мероприятия по обеспече- нию соблюдения требований энергетиче- ской эффективности и требований	

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

12/06/2021-П-ПЗУ-СП

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Дмитриева			2022
Н. контр.					
ГИП		Ислакаев		<i>Ислакаев</i>	2022

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
Р	1	1
ООО «АванПроект»		

оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

**Раздел 12. Иная документация**

12.1

12/06/2021-П-ТБЭ

Подраздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

**Прилагаемая документация**

ИЭИ

Инженерно-экологические изыскания

ИГИ

Инженерно-геологические изыскания

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

12/06/2021-П-ПЗУ-СП

Лист


2

**1. ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ**

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

Главный инженер проекта  Ислакаев Р.Ф.

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

						12/06/2021-П-ПЗУ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Дмитриева			2022		Р	1	6
Пров.							ООО «АванПроект»		
Н. контр.									
ГИП		Ислакаев			2022				

### 3. Текстовая часть

#### 3.1 Характеристика земельного участка

##### 1.1.1 А) Основания для разработки:

- Техническое задание, утвержденное заказчиком.
- Топографическая съемка, выполненная МУП «Центр подготовки исходной документации»;
- Инженерно-геологические изыскания, выполнены ООО «Центр ЭПИР»;
- ГПЗУ №РФ-164282722022-0221, утвержденный распоряжением руководителя МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики ЗМР» РТ от 04.07.2022.
- Эскизный проект застройки земельного участка;

##### 1.1.2 Б) Описание границ проектируемого участка.

В административном отношении земельный участок под строительство жилого дома № 7 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 16:20:080803:4187 в с. Осиново, Зеленодольского района РТ, на территории квартала, ограниченного местными проездами.

Проектируемый жилой дом № 7 является частью застройки жилого комплекса, который разрабатывается по эскизному проекту застройки. Территория осваивается в несколько этапов.

Участок кад.№ 16:20:080803:4187 расположен проектируемый участок расположен в северной части с. Осиново Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ. Участок ограничен:

- с восточной стороны – границей земельного участка кад.№ 16:20:080803:41878 (планируемый 6 жилой комплекс);
- с западной стороны – границей земельного участка кад.№ 16:20:080803:3849 (планируемый 12 жилой комплекс) ;
- с северной стороны – границей земельного участка кад.№ 16:20:080803:3851 ( планируемый 10,11 жилой комплекс);
- с южной стороны – границей земельного участка кад.№ 16:20:080803:3796 ( планируемый 5 жилой комплекс).

На территории рассматриваемого участка застройка отсутствует.

Проектируемый участок не входит в границы зон памятников истории и культуры. На участке не выявлены объекты археологического наследия.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №					12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№		Подп.



Рельеф участка равномерно повышается с юга на север с перепадом высоты

до 3 м.

Зеленых насаждений, подлежащих вырубке или сохранению, нет.

Данный комплект отражает проектные решения по 7-му жилому комплексу. В границы 7-го жилого комплекса вошли: жилой дом №7 с благоустроенным двором, автостоянки постоянного хранения автотранспорта жителей.

На участке нет действующих инженерных коммуникаций, подлежащих выносу и перекладке. Зеленых насаждений, подлежащих вырубке или сохранению, нет.

### **В) Описание геологических условий участка.**

В геоморфологическом отношении территория Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района характеризуется сравнительно спокойным рельефом. Поверхность представляет собой слаборасчлененную аккумулятивную равнину, приуроченную к III-IV надпойменным левобережным террасам реки Волги.

Согласно Схеме оценки карстоопасности территории Приволжья РТ (М 1:400000), территория участка изысканий относится к потенциально опасной категории карстоопасности.

Согласно результатам проведенных инженерно-экологических изысканий на территории участка изысканий проявления опасных экзогеодинамических процессов не выявлены.

Согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмичных районах» и карт сейсмического районирования сейсмичность территории участка изысканий для массового строительства принимается равной 6 баллам по шкале MSK-64.

Строительство на рассматриваемой территории может вестись без учета повышенных требований к качеству строительных материалов и строительных работ.

Преобладающая часть территории сложена рыхлыми четвертичными отложениями. Они представлены легкими и средними суглинками, супесями, песками мощностью до 15-16 м.

Непосредственно на территории участка изысканий поверхностные водные объекты отсутствуют. Территориально Осиновское сельское поселение относится к бассейнам рек Казанка (приток – река Сухая) и Сумка.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №					12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№		Подп.

## Г) Описание метеорологических и климатических условий участка

Согласно карте районирования Республики Татарстан по климатическим условиям рассматриваемая территория, расположена в климатическом подрайоне IIВ, который характеризуется умеренно-континентальным климатом с холодной снежной зимой и теплым летом.

Среднемноголетняя годовая температура воздуха составляет +4,2 °С. Годовой ход температуры по месяцам выглядит достаточно плавным, поскольку на нем сказывается влияние Куйбышевского водохранилища (таблица 3.4.1.).

Таблица 3.4.1

Средняя месячная и годовая температура воздуха, 0С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-10,8	-10,5	-4,2	5,3	13,5	18,0	19,5	17,2	11,1	4,9	-3,4	-9,0	4,2

Самым теплым месяцем является июль, средняя температура его равна +19,5 °С. Средняя месячная максимальная температура воздуха июля равна +25,5 °С. Январь - наиболее холодный месяц со средней температурой -10,8 °С. Средняя температура наиболее холодной части отопительного периода равна -16,5 оС. Период с положительными средними месячными температурами длится с апреля по октябрь (семь месяцев); период с отрицательными среднемесячными температурами – с ноября по март (пять месяцев). Коэффициент А, зависящий от температурной стратификации атмосферы, составляет 160.

### 3.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Строительство жилого дома и его эксплуатация не окажут существенного влияния на окружающую среду и соседнюю застройку, т.к. концентрации вредных веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух от планируемых источников загрязнения (автомобили, въезжающие и выезжающие со стоянки), на перспективу не будут превышать допустимые значения (ПДК), что соответствует санитарным нормам. Разработка мероприятий по снижению выбросов не требуется.

Санитарно-защитная зона для данного объекта не предусматривается.

Проектирование работ по строительству сооружения выполнено в соответствии с действующими санитарными и экологическими требованиями.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №							12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		4

Открытые автостоянки на общее количество 27 машино-мест, запроектированы на территории участка.

### 3.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, документами об использовании земельного участка.

Проектируемый земельный участок находится в зоне Ж4 – зона среднеэтажной жилой застройки.

Одним из видов основных видов разрешенного использования является строительство многоквартирных жилых домов внутриквартальной застройки.

Кроме того, к разрешенным видам использования относятся вспомогательные виды использования: благоустройство, места парковки легковых автомобилей и т.п.

Застройка жилого комплекса состоит из секционных домов, собранных в жилые группы с благоустроенными дворовыми пространствами. Первые этажи блок-секций 1,2,3 – нежилые. Для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей планируемой многоэтажной застройки предусмотрены открытые стоянки.

Композиция застройки жилого комплекса предполагает создание общих дворовых пространств для нескольких жилых домов с общими элементами благоустройства (проезды, площадки). Также по территории земельных участков проходят сквозные межквартальные транспортные и инженерные коммуникации. Подъезд автотранспорта к домам предусмотрен с внешней стороны, и со стороны двора, при этом запроектированы выходы для жильцов из подъездов во внутреннюю сторону (во двор). Расположение жилых домов обеспечивает непрерывную продолжительность инсоляции жилых комнат не менее 2 часов в соответствии с СанПиН. Разрывы между сооружениями и площадками определены с учетом требований санитарных и противопожарных норм. Транспортная схема обеспечивает подъезд ко всем зданиям и сооружениям.

Входы в дом запроектированы с как с западного (уличного), так и с восточного (дворового) продольных фасадов.

Вокруг дома организован кольцевой противопожарный проезд на расстоянии 5-8 м от стен здания: с внешней («уличной») стороны фасада - по асфальтобетонному проезду шириной 6 м, с внутренней («дворовой») стороны фасада – по асфальтобетонному проезду шириной 6 м.

На территории жилого комплекса и за пределами двора запроектированы плоскостные открытые парковки.

Инь. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№		Подп.

Разрывы между проектируемыми и существующими сооружениями определены с учетом требований санитарных и противопожарных норм.

### Технико-экономические показатели проектируемого здания:

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	58848,0
2.	Этажность (надземные этажи)	шт.	10
3.	Площадь застройки	м <sup>2</sup> /%	2002,25
4.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	10184,04
5.	Количество квартир	шт.	273
6.	Жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	27,2
7.	Население	чел.	375

#### Расчет населения:

Согласно РНГП ( 19.04.2021г.), табл.20

27,2 м<sup>2</sup>/чел - обеспеченность;

Население:  $10184,04/27,2=375$  человек;

#### Расчет мест постоянного хранения жителей:

Согласно РНГП (19.04.2021г.), таб.1:

обеспеченность населения легковых автомобилей - 314,5 мест на 1000 жителей:  $375*314,5/1000=119$  м/м для жилья;

#### Расчет мест для коммерческих помещений:

Согласно СП42, п.11.31:  $580,04/60=10$  м/м для коммерции;

Итого:  $119+10=129$  м/м, в т.ч. 13 м/м для МГН, из которых 6 м/м для инвалидов-колясочников.

На территории участка размещено 27 м/мест, в том числе 13 м/мест для МГН, из которых 6 м/мест для инвалидов-колясочников, **102 м/мест** размещены на плоскостной парковке ,в радиусе 500 м, согласно договору аренды земельного участка.

В соответствии со статьей 76 Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" обеспечена 10 - минутная дислокация первого подразделе-

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

ния к месту вызова подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов. Ближайшими подразделениями пожарной охраны до проектируемого микрорайона являются:

1. Пожарная часть по адресу Зеленодольск, территория Технополис Новая Тура– время в пути 9 минут, кратчайший маршрут следования 2,73 км.

### 3.4 Техничко-экономические показатели использования земельного участка

Наименование показателя	Количество по проекту
<b>1. Площадь территории жилого дома № 7, кв.м, в т. ч.:</b>	<b>8125</b>
- площадь застройки надземной части зданий и сооружений, кв.м	2002,25
- площадь проездов, тротуаров, отмосток и площадок с твердым покрытием, кв.м	3956,5
- площадь игровых и площадок для отдыха с комбинированным покрытием щепа/декинг, кв.м	135,55
- площадь озеленения , кв.м	2030,70

### 3.5 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.

В соответствии с п. 10.1.4 СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов» проектом предусмотрен комплекс мероприятий по защите от подтопления зданий, сооружений, грунтов оснований.

Поверхностный сток обеспечивается продольными уклонами. Отвод атмосферных и талых вод осуществляется в закрытую дождевую канализацию. Предусмотрено устройство отмосток, защищающих здания от поверхностного стока.

### 3.6 Описание организации рельефа.

Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужила топографическая съемка, выполненная МУП «ЦПИД» от 23.07.2021.

При проектировании принята Балтийская система отметок.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист 7
			Изм.	Кол.	Лист	№	

12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ

Организация рельефа участка застройки выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Организация рельефа участка застройки решена в увязке с существующими отметками асфальтового покрытия, отметками опорной застройки и прилегающей территории. Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод продольными и поперечными уклонами в сторону проезжей части внутриквартальных проездов.

Существующий рельеф отведенного участка характеризуется абсолютными отметками от 110,80 до 111,40. Относительные отметки 0,00 проектируемого дома соответствуют абсолютной отметке на местности **112.10**.

Вертикальная планировка на территории выполнена с учетом конструктивных особенностей здания, исходя из условий отвода поверхностных вод с территории жилого дома, проездов и площадок и минимального объема земляных работ. На дворовой территории осуществляется организованный сбор воды обеспечением необходимых поперечных уклонов в сторону проездов, составляющим 10-25‰. Далее вода продольным уклоном сбрасывается на проезжую часть внутриквартальных проездов. Далее продольными уклонами отводится в пониженные точки, а затем на рельеф.

### 3.7 Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предлагается благоустройство территории вокруг жилого дома. Исходя из общей композиции застройки двор является общим для жилых домов 6 и 7. Показатели по расчетным элементам благоустройства (площадки для игр, занятий физкультурой и отдыха) определены с учетом населения дома №7. При расчете площадок были использованы «Республиканские нормы градостроительного проектирования» (ред. от 19.04.2021 г) в соответствии с таб.24, на расчётное население **375** чел.:

Наименование	Норматив кв. м/ чел	Площадь, м2	
		Нормируемая	Размещено по проекту
Площадка для игр детей	<b>0,7</b>	<b>262,5</b>	<b>265</b>
Площадка для занятий физкультурой	<b>2 (1*)</b>	<b>375</b>	<b>540</b>
Площадка для отдыха взрослых	<b>0,1</b>	<b>37,5</b>	<b>81</b>
<b>ИТОГО</b>		<b>675</b>	<b>886</b>
Площадка для хоз.целей	<b>0,3</b>	<b>112,5</b>	<b>114</b>

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

\*- удельные размеры площадок для занятия физкультурой сокращены на 50% в связи с размещением в радиусе доступности спортивного ядра школы.)

В границах участка №7 проектом предусмотрены:

- Детские площадки для детей школьного возраста – 165 кв.м (с покрытием спортивный газон);
- Детские площадки для детей подросткового возраста – 100 кв.м (с покрытием щепой);
- Площадки для отдыха взрослых – 81 кв.м (с покрытием из декинга)
- Спортивные площадки – 540 кв.м (с покрытием спортивный газон)
- Площадки хозяйственные (для сушки белья) – 114 кв.м

Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и игровыми элементами в зависимости от назначения:

- оборудование детских площадок игровыми элементами: скамьи детские, игровые комплексы, карусели, качели;
- оборудование спортивных площадок спортивными элементами: тренажеры, комплекс «Воркаут»;
- оборудование площадки для отдыха взрослых: скамьи, урны переносные.

- Расчет мусорных контейнеров:

Расчет мусорных баков по СП 42.13330.2016:

Норма накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий 1100-1500 литров чел./год, что равно 1,1 м<sup>3</sup> на человека в год:  
 $(375 \times 1,1) : 365 = 1,13 \text{ м}^3$ , где

**375** - человек жильцов, 1,1- м<sup>3</sup> на человека в год, 365- дней в году.

Из этого следует что 1,13 м<sup>3</sup> это общее количество ТБО на проектируемый дом в день. Максимальный срок временного хранения в дворовых сборниках в холодное время года не более трех суток (по СанПиН 42-128-4690-88 п.2.2.1), следовательно:  $1,13 \text{ м}^3 \times 3 = 3,39 \text{ м}^3$  - норма накопления за 3 дня на дом;

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ

3,39м<sup>3</sup> : 1,1м<sup>3</sup> = 3 -контейнера для жилья

1 контейнер для ТБО встроенных помещений.

Общее количество контейнеров 4 шт. На территории жилого комплекса предусмотрен отдельный сбор мусора.

Площадка ТБО разработана индивидуально на жилой комплекс, и соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21- контейнерные площадки имеют подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с 3-х сторон высотой не менее 1 м, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Площадки ТБО размещены на расстоянии 20 м от окон проектируемого жилого дома и площадок для отдыха и спорта, но не далее 100 от наиболее удаленного подъезда.

Территория озеленяется – вокруг проектируемого дома, а также площадок для игр и отдыха устраиваются газоны с посадкой деревьев и декоративных кустарников.

### 3.8 Зонирование территории земельного участка.

Не требуется.

### 3.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд – для объектов производственного назначения.

Не требуется. Объект непроизводственного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№		Подп.



### 3.10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

С внешней («уличной») стороны территории жилого дома предусмотрены проезды шириной 6,0 м, тротуары шириной 2 м, с внутренней («дворовой») стороны – проезды шириной 6,0 м и пешеходные тротуары шириной 2 м. Проезды и тротуары запроектированы асфальтобетонные и из тротуарной плитки.

Проезжая часть отделена от тротуара бортовым камнем БР 100.30.15. Высота бортового камня тротуаров над уровнем проездов составляет 15 см. Газон отделен от тротуара и проезжей части бортовым камнем БР 100.20.8. Во дворе бортовой камень БР 100.20.8 отделяет виды покрытий между собой в одном уровне. Конструкции дорожных одежд представлены в графической части.

### 3.11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд – для объектов непроизводственного назначения.

Схема транспортного обслуживания территории жилого комплекса решена в увязке с существующими улицами и проездами, обеспечивая внешние и внутренние транспортно-пешеходные связи.

На территорию многоэтажной застройки проектом предусмотрены въезд-выезд с внутриквартальных улиц с северной и южной сторон, связывают планируемую территорию с проектируемым микрорайоном. Вокруг дома в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» организован кольцевой противопожарный проезд на расстоянии 5-8 м от стен здания: с внешней («уличной») стороны фасада - по асфальтобетонному проезду шириной 6 м, с внутренней («дворовой») стороны фасада – по асфальтобетонному проезду шириной 6 м.

Движение пешеходов предусматривается по проектируемым тротуарам шириной 2 м.

Обеспечены допустимые радиусы поворота транспортных средств.

### 3.12 Мероприятия для маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку, пешеходных маршрутов и мест отдыха, адаптированных к возможностям инвалидов и доступному входу в здание. На участке объекта на основных путях движения людей

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				

следует предусматривать не менее чем через 100-150 м места отдыха, доступные для МГН, оборудованные скамьями с опорой для спины и подлокотником.

Ширина пешеходных тротуаров принята не менее 1,5 м.

Продольный уклон тротуаров не превышает допустимые 50‰. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрена пониженная установка бортового камня, при этом соблюден уклон пути 1:12 длиной 1 м. Перепад высот тротуара и проезжей части на данных участках не превышает 0,015 м. В местах установки пониженного бортового камня предусмотрена укладка тактильной плитки желтого цвета для слабовидящих людей. Пути передвижения инвалидов предусмотрены по тротуарам из бетонной плитки, что соответствует СП 59.13330.2020.

Для жилого дома предусмотрено размещение 13 машино-мест для МГН размером 2,5х5,3 м и 3,6 х6 м ( не менее 10% от общего количества размещенных 129 машино-мест для хранения автотранспорта).

Выделяемые места на месте обозначены знаками на поверхности покрытия стоянки и продублированы дорожным знаком 6.4 с табличкой 8.17 «Инвалиды» в соответствии с ГОСТ Р 52289.

Места для личного автотранспорта МГН размещены от входа в жилое здание на расстоянии не далее 100 м согласно СП 59.13330.2020.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					12/06/2021-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№		Подп.

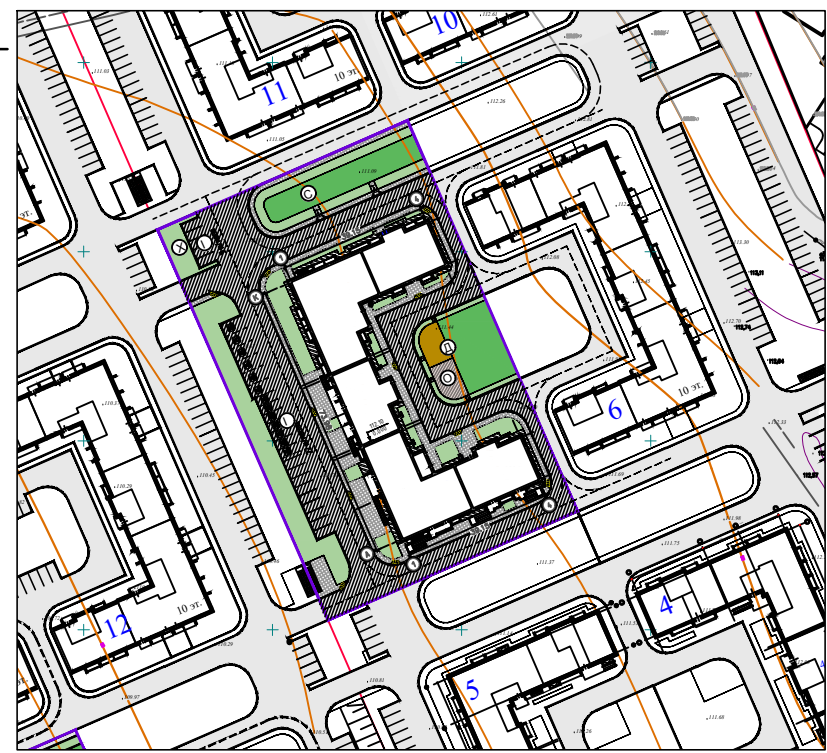
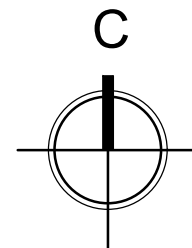
Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				


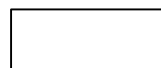


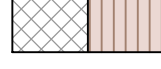


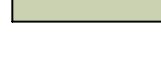
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

Экспликация существующих и проектируемых зданий, сооружений и объектов

№ на плане	Наименование	Примечание
4	10-и этажный жилой дом	проектируемое
5	10-и этажный жилой дом	проектируемое
6	10-и этажный жилой дом	проектируемое
7	10-и этажный жилой дом	проектируемое
10	10-и этажный жилой дом	проектируемое
11	10-и этажный жилой дом	проектируемое
12	10-и этажный жилой дом	проектируемое



Условные обозначения по генплану

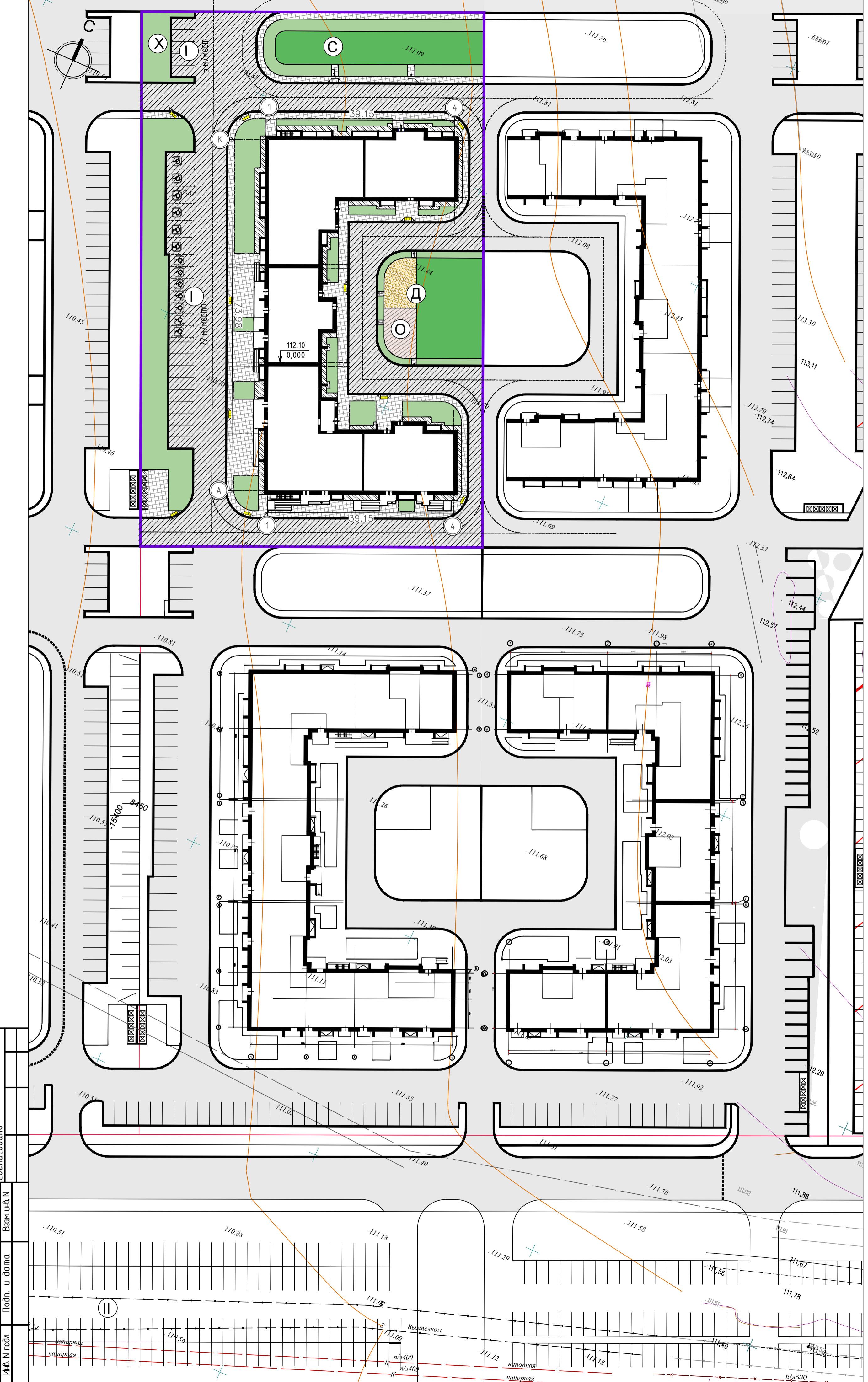
-  граница земельного участка
-  проектируемые здания и сооружения
-  автомобильные проезды
-  отмостка
-  тротуары и площадки
-  покрытие площадок щепа
-  спортивный газон
-  обыкновенный газон

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ :

-  красные линии

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

						000 Специализированный застройщик "ТСИ"		
						12/06/2021-П-ПЗУ		
						Жилой дом №7 жилого комплекса "Радужный-2" Зеленодольского муниципального района РТ		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Дмитриева		<i>Duf</i>		П	1	7
Проверил								
Зам. ГИП						Ситуационный план М 1:2000		000 «АванПроект»
Н. контр.								
ГИП		Ислакаев		<i>Ислакаев</i>				



Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный Объем, куб.м	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая квартирная		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями ж/д.	10	5	273	2002,25	2002,25	10184,04	10184,04	58848,0	58848,0
Итого				273	2002,25	2002,25	10184,04	10184,04	58848,0	58848,0

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Показатели в соответствии с РНПП, таб. 24		Фактический показатель
		Удельный размер площадки, м2/чел.на	Расчетный показатель из условий разм. на генплане, м2	
Д	Площадка для игр детей	0.7	262,5	265
О	Площадка для отдыха взрослого населения	0.1	37,5	81
С	Площадка для занятий спортом	2.0 (1.0+)	375	540
Х	Площадка для хозяйственных целей (для сушки делья)	0.3	112,5	114
Всего:			787,5	1000
I	Стоянка автомобилей на 27 мест			
II	Стоянка автомобилей на 102 места			
III	Площадка ТБО			

\*Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой, взрослого населения, для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

Условные обозначения по генплану

- граница земельного участка
- проектируемые здания и сооружения
- автомобильные проезды
- отмостка
- тротуары и площадки
- покрытие площадок щепа
- спортивный газон
- обычный газон

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ :

- Красные линии

Основные технико-экономические показатели использования земельного участка

1. Площадь территории в границах отвода-8125 м2
2. Площадь застройки- 2002,25 м2
3. Площадь проездов, тротуаров, отмосток и площадок с твердым покрытием - 3 956,5 м2
4. Площадь игровых и площадок для отдыха с комбинированным покрытием -135,55 м2
5. Площадь озеленения газонам - 2030,70 м2;

ООО Специализированный застройщик "ТСИ"

12/06/2021-П-ПЗУ

Жилой дом №7 жилого комплекса "Радужный-2" Зеленодольского муниципального района РТ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Дмитриева		Д	
Проверил					

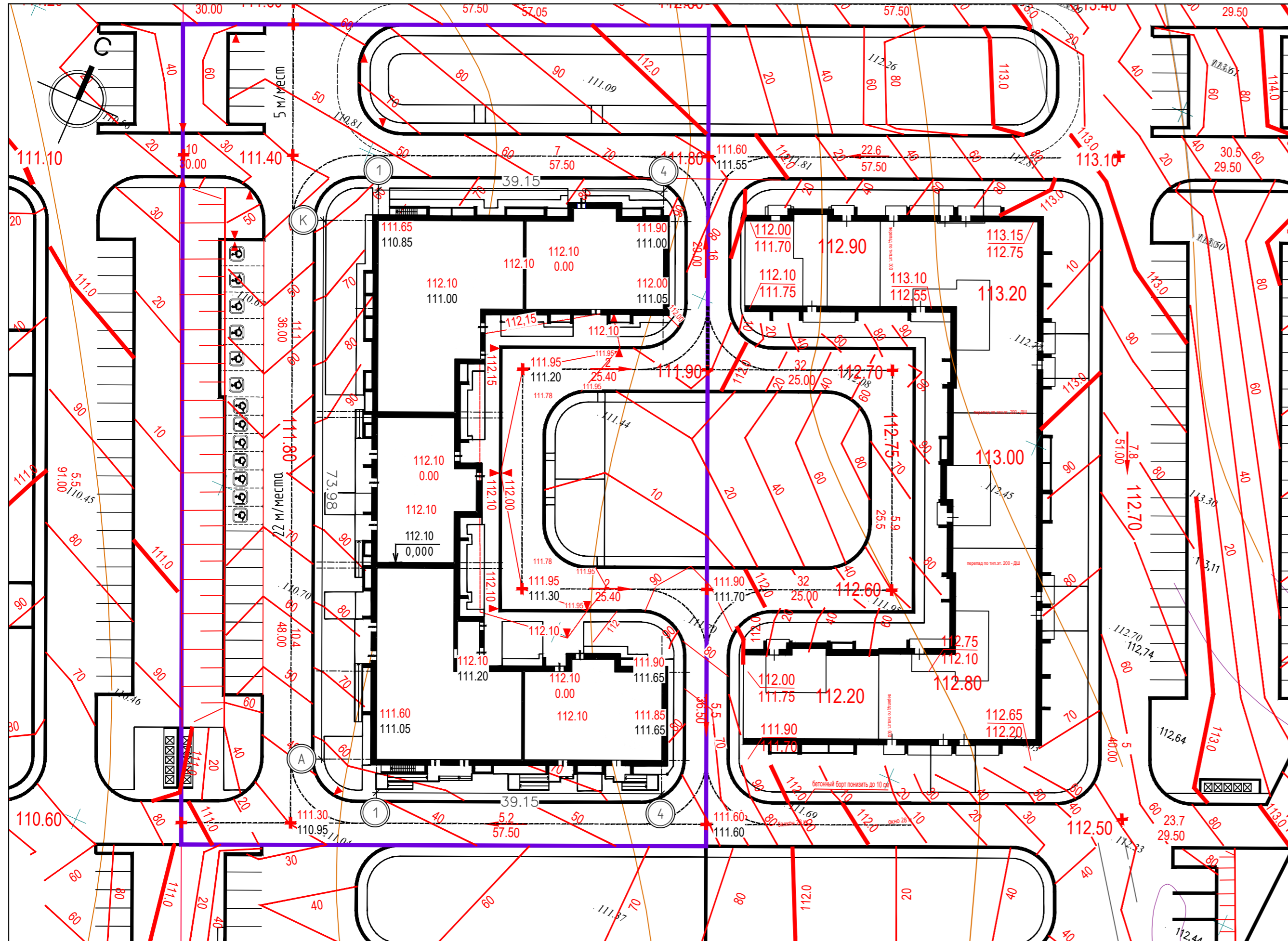
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Зам. ГИП  
Н. контр.  
ГИП

Ислакаев

Схема планировочной организации земельного участка  
М 1:500

ООО «АванПроект»  
Формат А1



Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный Объем, куб.м	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая квартирная		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями ж/д.	10	5	273		2002,25		10184,04	58848,0	58848,0
	Итого			273		2002,25		10184,04	58848,0	58848,0

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Показатели в соответствии с РНГП, таб 24		Фактический показатель из условий разм. на генплане, м2
		Удельный размер площадки, м2/чел.	Расчет.показатель	
Д	Площадка для игр детей	0.7	262,5	265
О	Площадка для отдыха взрослого населения	0.1	37,5	81
С	Площадка для занятий спортом	2.0 (10*)	375	540
Х	Площадка для хозяйственных целей (для сушки делья)	0.3	112,5	114
	Всего:		787,5	1000
I	Стоянка автомобилей на 27 мест			
II	Стоянка автомобилей на 102 места			
III	Площадка Т50			

\*Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой, взрослого населения, для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

Условные обозначения по генплану

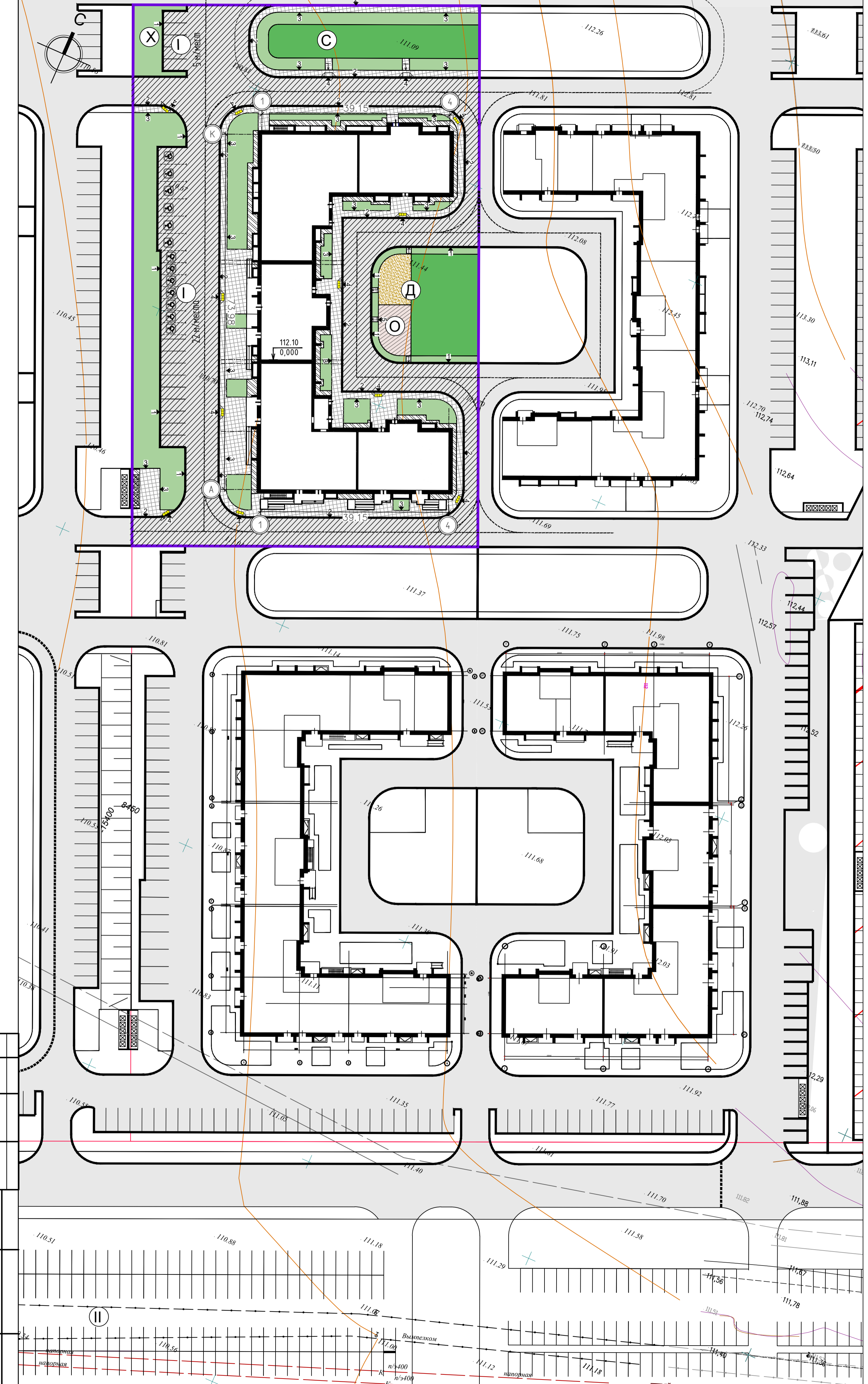
- граница земельного участка
- 95.60  
Уровень чистого пола первого этажа
- 93.80  
Разбивочная точка Проектная отметка
- 93.60  
Отметка земли
- 5.4 / 40.5  
Направление уклона Величина уклона
- 5.4 / 40.5  
Расстояние
- Проектные горизонталы
- 10.0  
Горизонталы существующего рельефа

Примечания

- В местах пересечений проездов с основными пешеходными путями для инвалидов и пешеходов с колясками предусматривается понижение уровня тротуара над проезжей частью до 1,5 см.
- Узлы сопряжений и конструкции дорожных одежд см. на листе "План покрытий" данного раздела.
- Поперечный уклон проездов, тротуаров и площадок 15-25%.
- Отвод поверхностных вод обеспечивается поперечными и продольными уклонами по лоткам проезжей части в пониженные места с установкой дождеприемных колодцев и далее с подключением в существующую сеть дождевой канализации.

Согласовано  
Взам. инв.Н  
Подп. и дата  
Инв. N подл.

		ООО Специализированный застройщик "ТСИ"	
		12/06/2021-П-ПЗУ	
		Жилой дом №7 жилого комплекса "Радужный-2" Зеленодольского муниципального района РТ	
Изм.	Колыч.	Лист	Н.док.
Разраб.	Дмитриева	3	01
Проверил		П	З
Зам. ГИП		План организации рельефа	
Н. контр.		М 1:500	
ГИП	Ислакаев	ООО «АванПроект»	



### Конструкции дорожных одежд

Обозначение	Конструкция	Материал слоя	Толщина, мм	Примечание
A-1		1. Мелкозернистый плотный а/б тип Б марка I, ГОСТ 9128-2009 2. Крупнозернистый пористый а/б марка II, тип Б ГОСТ 9128-2009 3. Щебень М 800 ГОСТ 8267-93* 4. Песок средний ГОСТ 8736-93* 5. Уплотненный грунт	50 70 250 250	Проезжая часть
T-1		1. Тротуарная плитка 2. Песок, стабилизированный цементом 3. Бетон В15 ГОСТ 26633-91, арм. сеткой 4. Металл. ячейка (150x150) 58-1 5. Щебень М 600, фр. 40-70, ГОСТ 8267-93*	60 100 100 150	Пешеходные дорожки
T-2		1. Армированный бетон Б 7.5 М 100 с сеткой Бр 1,95мм, ячейка 100x100 2. Песок ГОСТ 8736-93* 3. Утрамбованный грунт	150 100	На отмостке, площадках ТБО
T-3		1. Щепя Гравий фр. 5-20мм 2. Щебень М600 ГОСТ 8267-93 фр. 20-40, 5-20мм 3. Щебень М 600, фр. 40-70, ГОСТ 8267-93* 4. Утрамбованный грунт	90 50 250	На детской площадке
T-4		1. Доска из лиственницы Гравий фр. 5-20мм 2. Щебень М600 ГОСТ 8267-93 фр. 20-40, 5-20мм 3. Щебень М 600, фр. 40-70, ГОСТ 8267-93* 4. Утрамбованный грунт	40 100 250	На площадке отдыха

### Конструкции озеленения

0-1		1. Плодородный грунт 2. Утрамбованный грунт	150	На обычных газонах
0-2		1. Высев семян спорт. газона: райграс - 20%; овсяница красная - 50%; мятлик луговой - 30%; 2. Дернина 3. Плодородный грунт 4. Песчаная подложка 5. Геотекстиль 6. Утрамбованный грунт	10 200 150	На спортивных газонах (детская, спортивная площадки)

### Экспликация узлов

Тип	Конструкция узла	Конструктивные элементы	Размер, мм	Примечание
1		1. Пескоцементный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91 2. Бетон В 15 3. Уровень проезжей части 4. Уровень газона	1000x300x150 200x350	Применяется в примыкании проезжей части к газону
2		1. Пескоцементный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91 2. Бетон В 15 3. Уровень проезжей части 4. Уровень тротуара	1000x300x150 200x350	Применяется в примыкании проезжей части к тротуару
3		1. Бетонный бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91 2. Бетон В15 3. Уровень отмостки, тротуара, резиновых площадок 4. Уровень газона	1000x200x80 150x250	Применяется в примыкании отмостки, тротуара к газону
5		1. Бетонный бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91 2. Бетон В15 3. Уровень тротуара, пешеходной дорожки 4. Уровень резиновой площадки	1000x200x80 150x250	Применять в примыкании дощатых покрытий к пешеходным дорожкам

### Условные обозначения типов покрытий:

- A-1 Асфальтобетонное покрытие проездов
- T-1 Тротуарное покрытие на тротуаре
- T-2 Бетонное покрытие на отмостке, площадках ТБО
- T-3 Покрытие щелей на детской площадке
- T-4 Дощатое покрытие на площадке для отдыха
- 0-1 Озеленение обычным газонем
- 0-2 Озеленение спортивным газонем

### Указания по производству работ

- Укладку асфальтобетонного покрытия в конструкции проездов осуществлять с обработкой дном щебеночного основания из расчета 0,7 л/м<sup>2</sup>, нижнего слоя асфальтобетонного покрытия из расчета 0,3 л/м<sup>2</sup>.
- В местах пересечения тротуара и проездов предусмотреть понижение бортового камня до 1,5 см от уровня проезжей части для обеспечения прохода маломобильных групп населения.
- Все работы по устройству проездов вести в соответствии с СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги. Правила производства и приемки работ".
- Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-5 "План покрытий. М1:500" данного раздела.

### Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Строительный Объем, куб.м	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая квартирная	Здания	Всего
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями ж/д-Итого	10	5	273	2002,25	2002,25	5884,0	5884,0

### Экспликация площадок

Наименование	Показатели в соответствии с РНП, таб. 24		Фактический показатель из условий разм на плане, м <sup>2</sup>
	Удельный размер площадки, м <sup>2</sup> /чел	Расчетный показатель, м <sup>2</sup>	
Д Площадка для игр детей	0,7	262,5	265
О Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	37,5	81
С Площадка для занятий спортом	2,0 (1,0+)	375	54,0
Х Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья)	0,3	112,5	114
<b>Всего:</b>		<b>787,5</b>	<b>1000</b>

\*Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой, взрослого населения, для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

### Условные обозначения по генплану

- граница земельного участка
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- автомобильные проезды
- отмостка
- тротуары и площадки
- узлы примыканий

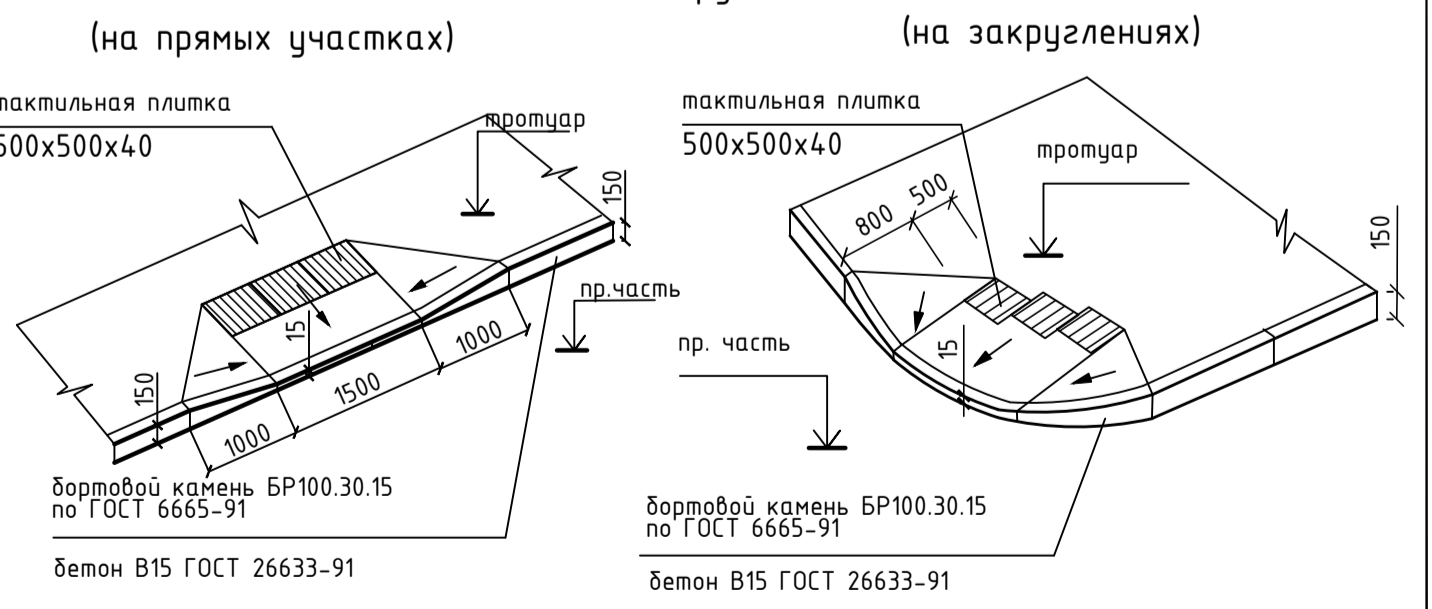
### Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- красные линии

### Ведомость основных объемов работ

№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
1	Устройство а/б покрытия проездов по типу А-1	кв.м	2789,72
2	Устройство покрытия тротуаров из плитки по типу Т-1	кв.м	953,24
3	Устройство а/б отмостки, бетон.площадок по типу Т-2	кв.м	239,1
4	Устройство покрытия щелей на детской площадке по типу Т-3	кв.м	67,83
5	Устройство дощатого покрытия на площадке отдыха по типу Т-4	кв.м	67,72
6	Озеленение обычным газонем по типу 0-1	кв.м	1427,78
7	Озеленение спортивным газонем по типу 0-2	кв.м	602,92
8	Устройство бетонного бортового камня БР 100.30.15	п.м	44,0
9	Устройство бетонного бортового камня БР 100.20.8	п.м	493
10	Установка МАФ	см. лист ПЗУ-6	
11	Укладка тактильной плитки	кв.м	9
12	Посадка деревьев и кустарников	см. лист 6	
13	Нанесение дорожной разметки и установка знаков	см. лист 7	

### Узел 4 Пересечение тротуар-проезд для маломобильных групп населения



ООО Специализированный застройщик "ТСИ"

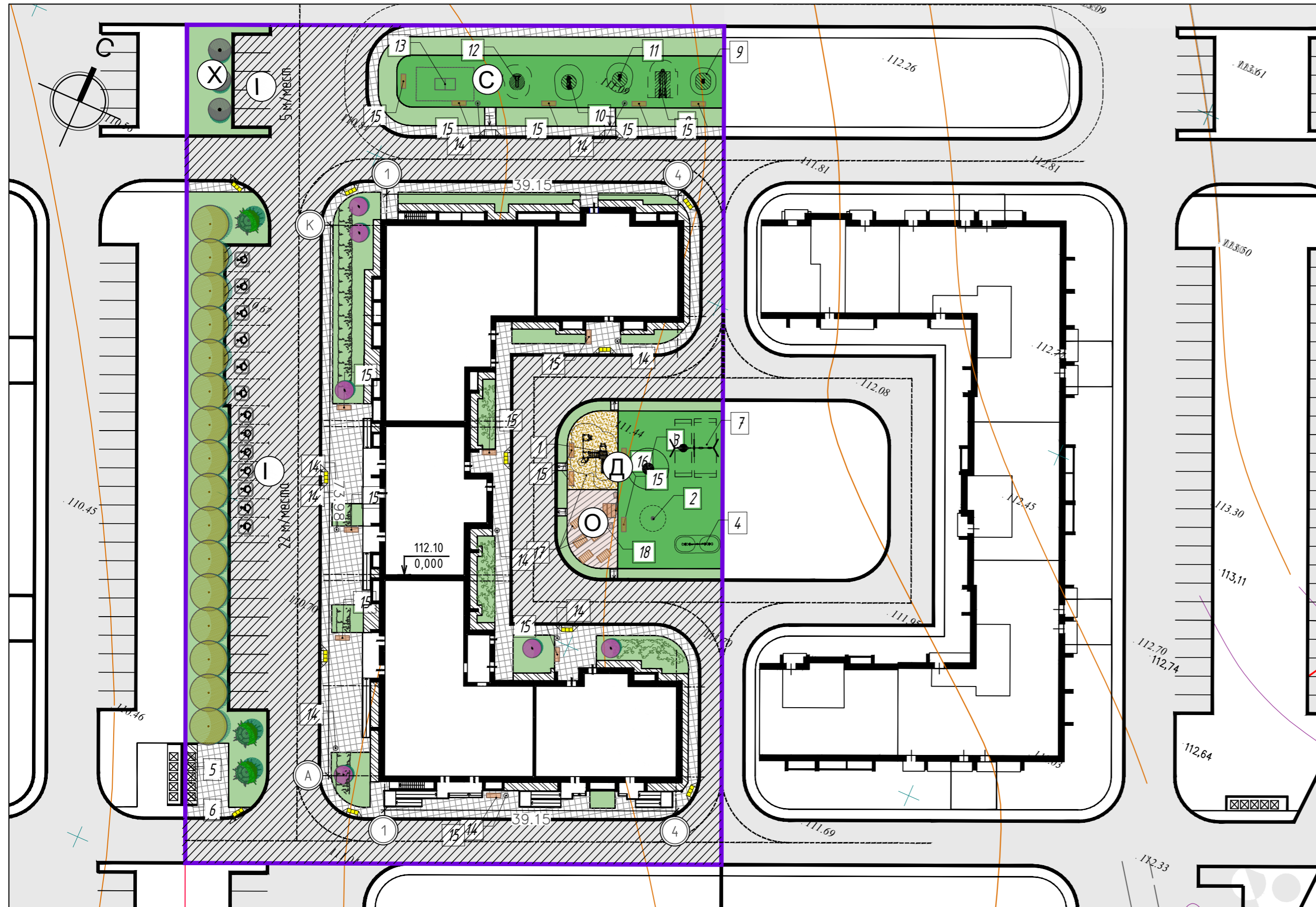
12/06/2021-П-ПЗУ

Жилой дом №7 жилого комплекса "Радужный-2" Зеленодольского муниципального района РТ

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.				Дмитриева	2021
Проверил					
Зам. ГИП					
Н. контр.					
ГИП				Ислакаев	

План покрытий М 1:500. Конструкции дорожных одежд. Узлы примыканий. Ведомость работ.

ООО «АванПроект»



Ведомость зданий и сооружений

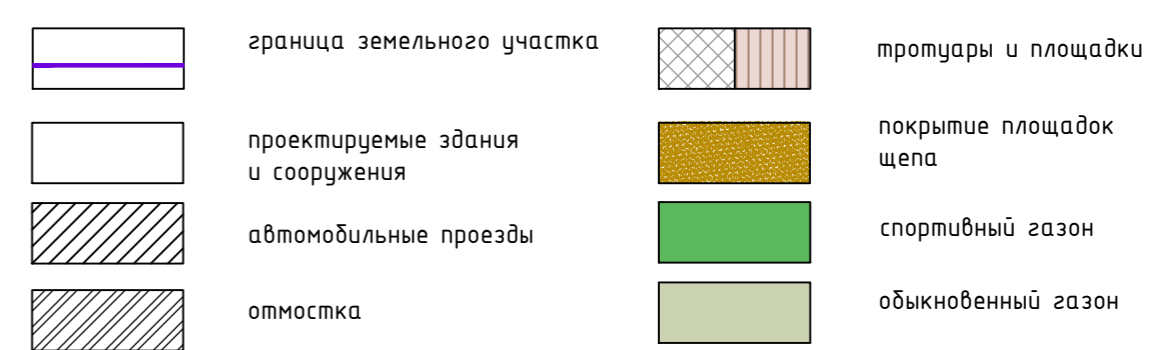
№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный Объем, куб.м	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая квартирная		Здания	Всего
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями ж/д-7	10	5	273		2002,25		10184,04	5884,8	5884,8
	Итого			273		2002,25		10184,04	5884,8	5884,8

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Показатели в соответствии с РНГП, таб 24		Фактический показатель из условий разм. на генплане, м2
		Удельный размер площадки, м2/чел	Расчет.показатель на 375 чел, м2	
Д	Площадка для игр детей	0.7	262,5	265
О	Площадка для отдыха взрослого населения	0.1	37,5	81
С	Площадка для занятий спортом	2.0 (1.0*)	375	540
Х	Площадка для хозяйственных целей (для сушки делья)	0.3	112,5	114
Всего:			787,5	1000
I	Стоянка автомобилей на 27 мест			
II	Стоянка автомобилей на 102 места			
III	Площадка ТБО			

\*Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой, взрослого населения, для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

Условные обозначения по генплану



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ :  
— красные линии

Ведомость малых форм архитектуры\*

Ведомость элементов озеленения\*

№ п/п	Условное изображение	Наименование	Кол-во, шт	Обозначение проекта*	№ п/п	Наименование	Возр. лет	Кол-во, шт	Примечание	Условное изображение
1		Три башни с сетью и мостом	1	"КОМПА"	Деревья и кустарники					
2		Колосок 3	1	"КОМПА"	1	Липа мелколистная h=3м	4-5	16	Саженец	
3		Карусель	1	"КОМПА"	2	Ель колючая h=2м	2-3	2	Саженец	
4		Качели-балансиры с 4-мя сиденьями	1	"КОМПА"	3	Лиственница сибирская h=3м	2-3	1	Саженец	
5		Контейнер для мусора	5	ООО «Комплекс-МАФ»	4	Гортензия	1-2	6	Саженец	
6		Контейн. площадка 5-и мест. с дверьми	1	Индивиду.изготовления	5	Рябина обыкновенная	1-2	3	Саженец	
7		Качели H=2,5м	1	"КОМПА"	6	Спирея серая Грешейм	1-2	330	Саженцы до 6 шт. на 1 позм	
8		Тренажер с подвесами, колоколами и мультимедией	1	"КОМПА"	7	Кизильник блестящий	1-2	155	Саженцы до 5 шт. на 1 кв.м	
9		Степпер, 20см	1	"КОМПА"	Газоны					
10		Перекрестный тренажер	1	"КОМПА"	8	Газон спортивный		602,92	Травосмесь специальная	
11		Велосипед	1	"КОМПА"	9	Газон декоративный луговой		1427,78	Газонная смесь	
12		Наклонный тренажер для пресса	1	"КОМПА"	*При закупке посадочного материала возможна замена на имеющийся ассортимент в выбранном питомнике. При закупке малых архитектурных форм возможна замена на аналогичные с сохранением основных технических характеристик.					
13		Теннисный стол	1	Start Line						
14		Урна	9	АДАНАТ						
15		Скамья	16	АДАНАТ						
16		Стол со скамьями	1	МАФмаркет						
17		Шезлонг	3	АДАНАТ						
18		Стул	7	mmcite						

Примечания

- При производстве озеленительных работ уточнить положение инженерных сетей по исполнительной съемке.
- Подготовка ям и посадка кустарников производится вручную с добавлением растительной земли 50% и торфа 50%
- Подготовка посадочных мест под деревья выполняется механизированным способом.
- Посадка газона выполняется вручную. Устройство газона обыкновенного: растительная земля (10 см) и торф (5 см).
- Расстояние между кустарниками в группах: низкими - 0,5-1,0м, средними - 1,0-2,0м, высокими - 2,0-3,0м.
- Расстояние от оси деревьев до бортового камня проезжей части выдержать не менее 2,0 м.
- Расстояние от кустарников до фундаментов зданий не менее 1,5 м, до бортового камня БР100.201.5 не менее 1,0м, до бортового камня БР 100.20.8 не менее 0,5м
- При закупке посадочного материала возможна замена на имеющийся ассортимент в выбранном питомнике.
- При закупке малых архитектурных форм возможна замена на аналогичные с сохранением основных технических характеристик. Завод-изготовитель (поставщик) определяется на конкурсной основе.
- Цветовая гамма малых архитектурных форм и резиновых покрытий выбирается по желанию заказчика.
- При установке малых архитектурных форм необходимо соблюдать их зоны безопасности.

ООО Специализированный застройщик "ТСИ"

12/06/2021-П-ПЗУ

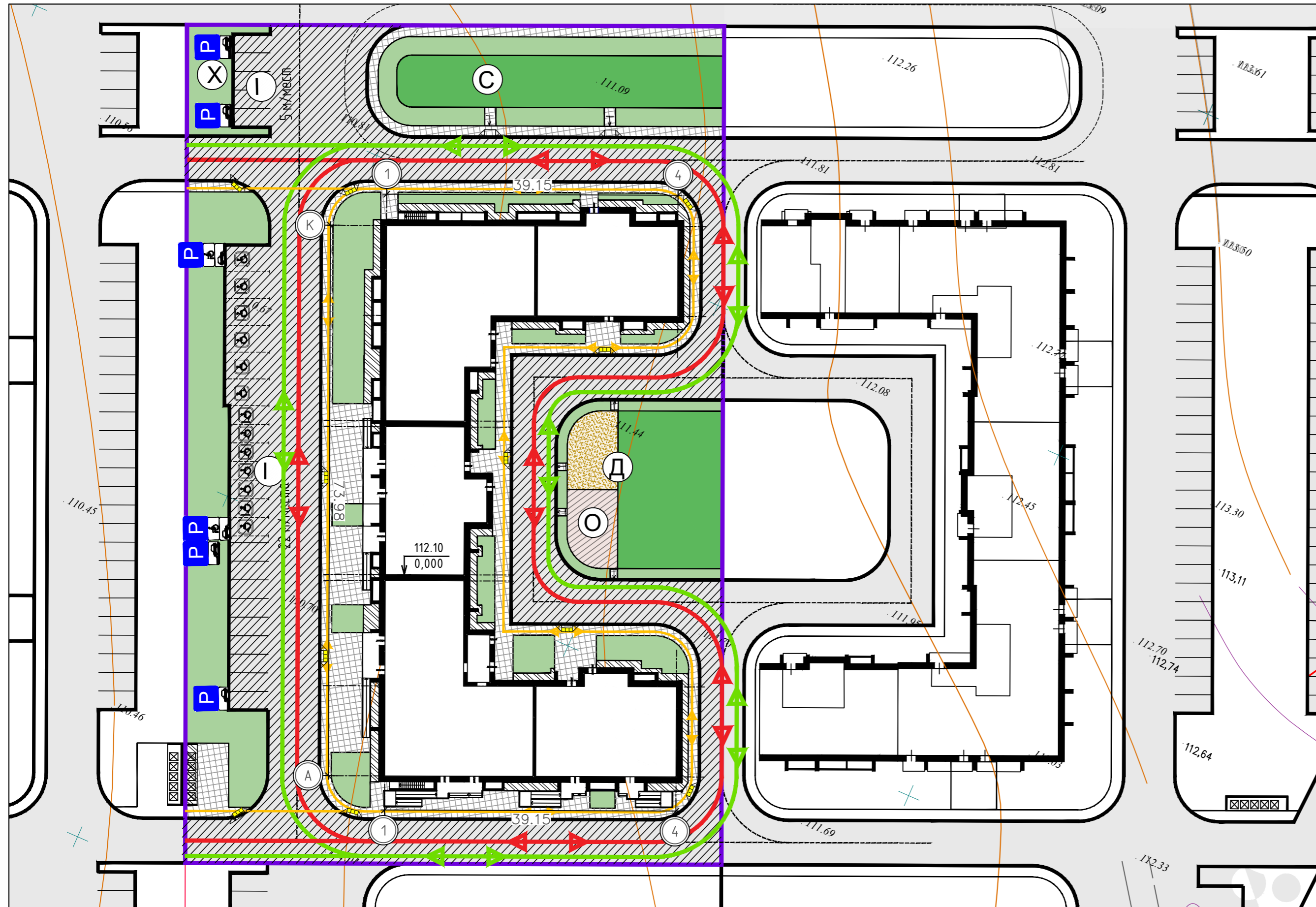
Жилой дом №7 жилого комплекса "Радужный-2" Зеленодольского муниципального района РТ

Изм.	Кол-ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Дмитриева		Д	
Проверил					
Зам. ГИП					
Н. контр.					
ГИП	Ислакаев				

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План озеленения и размещения малых архитектурных форм М 1:500  
ООО «АванПроект»  
Формат А2





Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный Объем, куб.м	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая квартирная		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями ж/д.	10	5	273		2002,25		10184,04	58848,0	58848,0
	Итого			273		2002,25		10184,04	58848,0	58848,0

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Показатели в соответствии с РНГП, таб 24		Фактический показатель из условий разм. на генплане, м2
		Удельный размер площадки, м2/чел.	Расчет.показатель	
Д	Площадка для игр детей	0.7	262,5	265
О	Площадка для отдыха взрослого населения	0.1	37,5	81
С	Площадка для занятий спортом	2.0 (10*)	375	540
Х	Площадка для хозяйственных целей (для сушки делья)	0.3	112,5	114
	Всего:		787,5	1000
I	Стоянка автомобилей на 27 мест			
II	Стоянка автомобилей на 102 места			
III	Площадка ТБО			

\*Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой, взрослого населения, для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятия физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

Условные обозначения по генплану

	граница земельного участка		спортивный газон
	проектируемые здания и сооружения		обыкновенный газон
	автомобильные проезды		траектория движения автотранспорта
	отмостка		траектория движения пожарного автотранспорта и спецтехники
	тропуары и площадки		траектория движения пешеходов
	покрытие площадок щепа		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ :

красные линии

Ведомость дорожных знаков (ГОСТ Р 52289-2004)

Экспликация разметки ГОСТ Р 51256-99

Группа знаков	Номер знака (по ГОСТ)	Изображение	Наименование	Кол-во шт.
Информацион. знаки	6.4		Место стоянки	6
Знаки дополнит. информации (таблички)	8.6.5		Способ постановки транспортного средства на стоянку	6
	8.17		Инвалиды	1

№ п/п	Номер разметки	Изображение
1	1.1	
2	1.24.3	

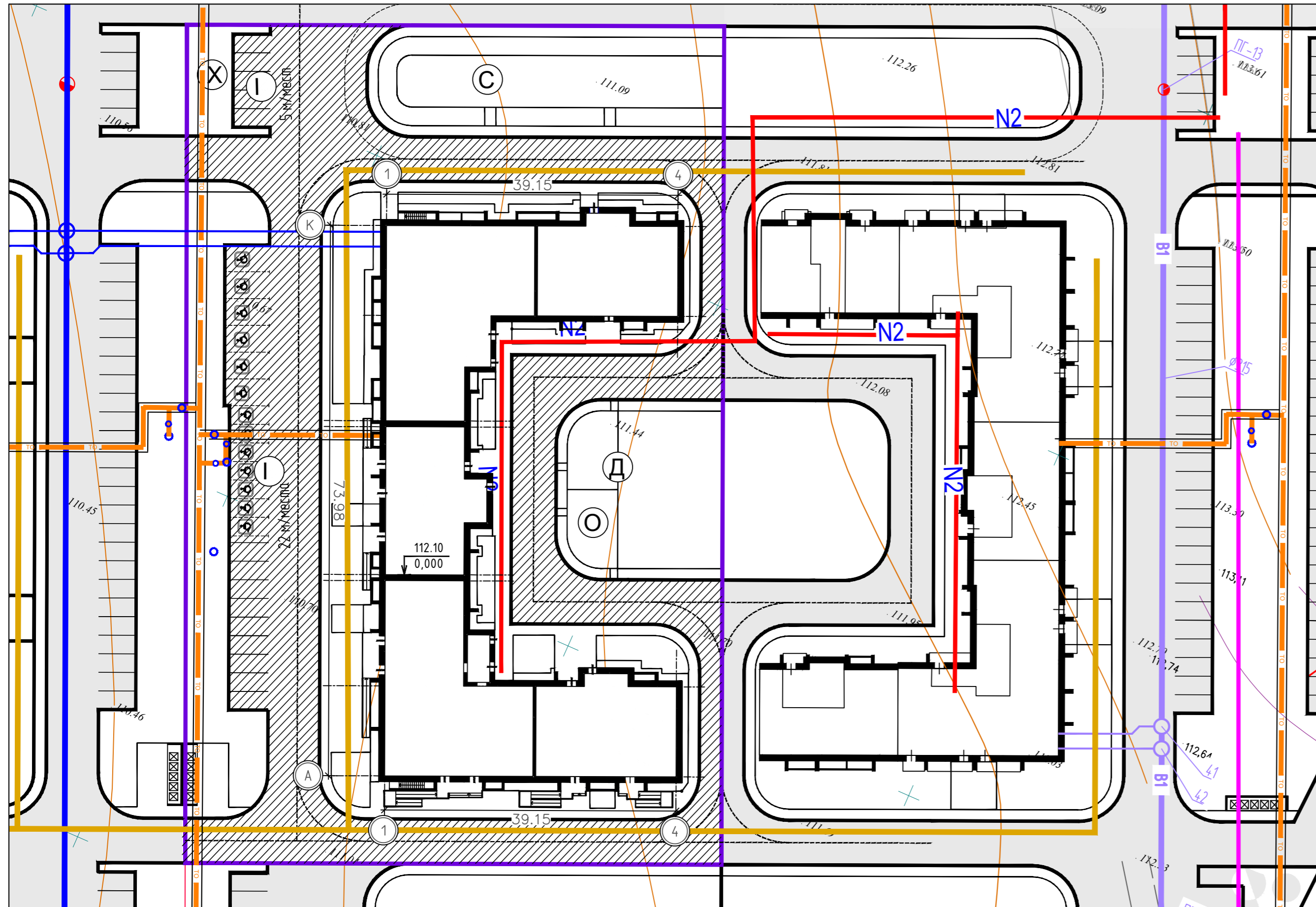
\* - Знаки устанавливаются на стойках, а также, где необходимо - на конструкциях зданий  
 \*\* - Кол-во стоек для установки знаков в границах проектирования - 18шт. (кол-во стоек указана ориентировочно)

Согласовано  
Взам. инв. N  
Подп. и дата  
Инв. N подл.

000 Специализированный застройщик "ТСИ"			
12/06/2021-П-ПЗУ			
Жилой дом №7 жилого комплекса "Радужный-2" Зеленодольского муниципального района РТ			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.
Разраб.	Дмитриева	6	01
Проверил		П	6
Зам. ГИП		Транспортная организация территории	
Н. контр.		М 1:500	
ГИП	Ислакаев	000 «АванПроект»	

Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный Объем, куб.м	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая квартирная		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями ж/д.	10	5	273		2002,25		10184,04	58848,0	58848,0
	Итого			273		2002,25		10184,04	58848,0	58848,0



Условные обозначения по генплану

- граница земельного участка
- 66.42(0.00) Нулевая отметка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Сети электроснабжения 10 кВ
- Сети электроснабжения 0,4 кВ
- Сети наружного освещения
- Сети теплоснабжения
- К1 Хозяйственно-бытовая канализация проектируемая
- К2 Хозяйственно-бытовая канализация существующая
- В1 Хозяйственно-питьевой водопровод проектируемый
- В1 Объединенный хозяйственно-питьевой водопровод существующий
- Пожарные гидранты проектируемые
- Телефонная канализация проектируемая

Согласовано  
И.Ф. N подл. Подп. и дата Взам. и.Ф. N

						2128-НВК				
						Внутриквартальные сети хоз-питьевого водопровода, хоз-бытовой канализации и тепловые сети жилого комплекса «Радужный-2» Зеленодольского муниципального района РТ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наружные сети водоснабжения и канализации		Стадия	Лист	Листов
Проект. ГИП		Вайнбранд				Проект. Т.С. Шашкина О. <i>Ошеров</i>		П	7	
Проект. НВК		Иванов Р.				Сводный план сетей, М 1:500.		ООО "Инженерно-производственный центр"		
Н.контр.		Вайнбранд			2021			Формат А2		

## Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф — 1 6 — 4 — 2 8 — 2 — 7 2 — 2 0 2 2 — 0 2 2 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления ООО "ТСИ"

(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 наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Татарстан

(субъект Российской Федерации)

Зеленодольский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Осиновское сельское поселение, с Осиново

(поселение)

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
1	484705.86	1290019.55
2	484734.68	1290085.7
3	484631.37	1290130.71
4	484602.6	1290064.65

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

16:20:080803:4187

Площадь земельного участка

8125 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 4AE6AAD69263555E17EC3D0B1E163CE891C3A

Владелец: Сергеев Павел Николаевич

Действителен с 19.07.2021 до 19.10.2022

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Проект планировки территории не утвержден

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

Градостроительный план подготовлен \_\_\_\_\_  
Руководителем МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики ЗМР» РТ Сергеевым П.Н.  
(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)  
М. П. \_\_\_\_\_ / Сергеев П.Н. /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_  
04.07.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

см. лист 1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000 \_\_\_\_\_, выполненной \_\_\_\_\_  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)  
04.07.2022 МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики ЗМР»  
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне " Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4) №1 Установлен градостроительный регламент"

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:

устанавливается  
Правила Землепользования и застройки муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утверждены  
Решением Совета ЗМР РТ №157 от 24.03.2022г.

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
Среднеэтажная жилая застройка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Обслуживание жилой застройки
Хранение автотранспорта
Коммунальное обслуживание
Предоставление коммунальных услуг
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
Оказание социальной помощи населению
Оказание услуг связи
Общежития
Бытовое обслуживание
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
Стационарное медицинское обслуживание
Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Среднее и высшее профессиональное образование
Объекты культурно-досуговой деятельности
Общественное управление
Государственное управление
Представительская деятельность
Амбулаторное ветеринарное обслуживание
Деловое управление
Магазины
Банковская и страховая деятельность
Обеспечение занятий спортом в помещениях
Площадки для занятий спортом
Историко-культурная деятельность
Общее пользование водными объектами
Специальное пользование водными объектами
Гидротехнические сооружения
Земельные участки (территории) общего пользования
Улично-дорожная сеть
Благоустройство территории

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Дома социального обслуживания
Религиозное использование
Осуществление религиозных обрядов
Религиозное управление и образование
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
Рынки
Общественное питание
Гостиничное обслуживание
Автомобильные мойки
Ремонт автомобилей
Связь
Внеуличный транспорт

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Служебные гаражи
------------------

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, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
		не устанавливается	не устанавливается	Не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливаются







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

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ **Информация отсутствует** \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, \_\_\_\_\_,

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

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

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

**Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).** В границах приаэродромной территории устанавливаются 7 подзон. Ограничения использования устанавливаются в зависимости от расположения объекта и земельных участков в подзонах. Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» №1460 от 02.12.2017 г.

**Подзона №4 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)** В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе бортовых средств, наземных объектов, средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "27445" кв.м."

б. 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	2	3	4

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 \_\_\_\_\_ кадастровый квартал 16:20:080803

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа(при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, предоставляющей данную информацию

Информация отсутствует

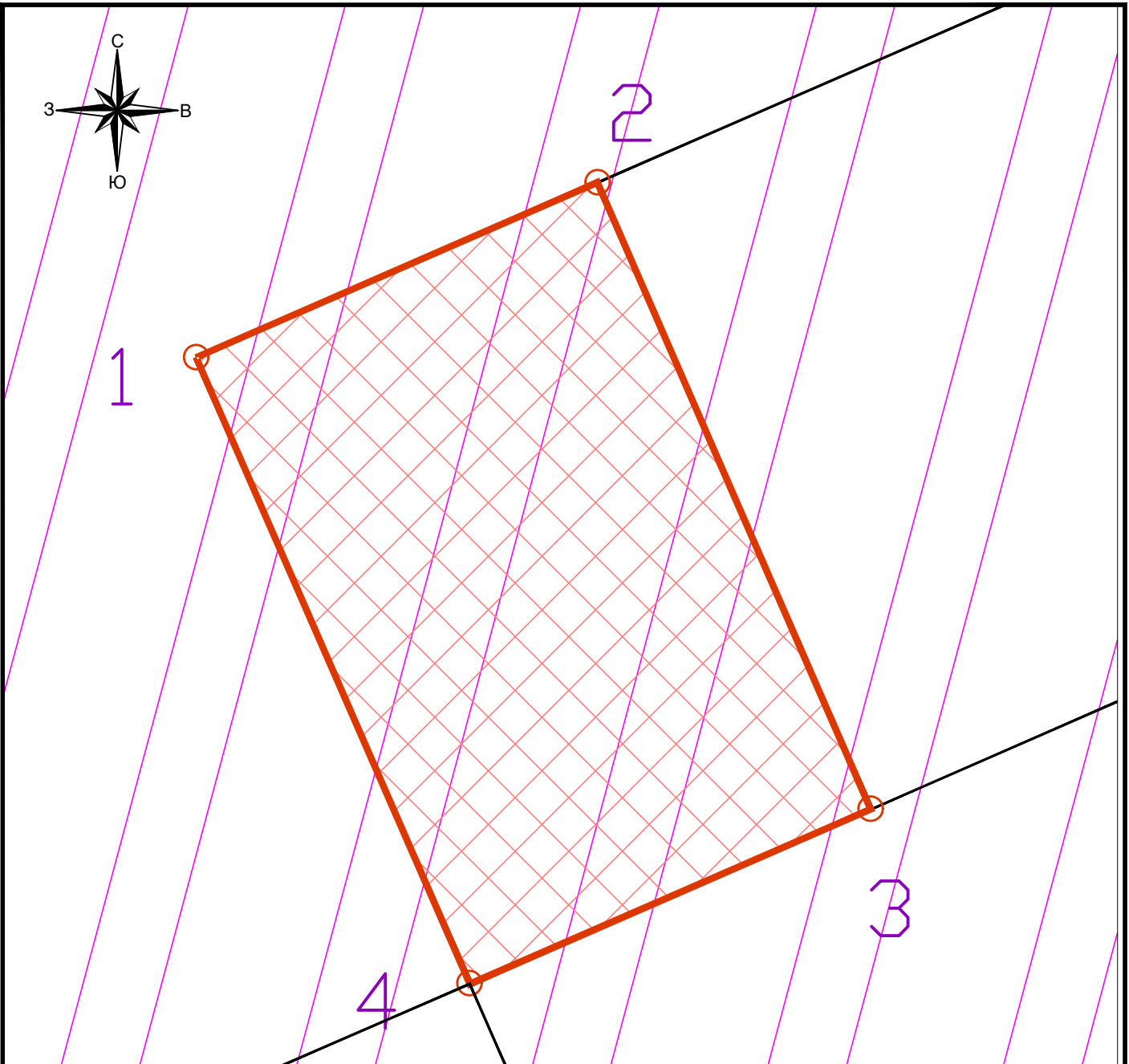
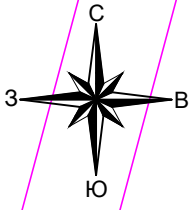
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Правила благоустройства территории Муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утверждены решением Совета Осиновского сельского поселения №297 от 19.12.2018

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)



### Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Зона допустимого расположения здания, строения
- Охранная зона транспорта
- Охранная зона инженерных коммуникаций

1. Перспективное строительство и реконструкция объектов может осуществляться только путем приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом (п.9 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ).
2. Красные линии не разрабатывались.

Земельному участку присвоен кадастровый номер 16:20:080803:4187  
Площадь земельного участка 8125 кв. м.

Система координат МСК-16

Заявитель: АО "Управляющая компания "АКТИВuСТ"					
РТ, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, с Осиново					
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Погр.	Дата
Руководитель	Сергеев П.Н.				
Исполнитель	Мустафина Н.М.				
				2022	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)				Стадия	Лист
Градостроительный план земельного участка М 1:1000				1	1
				МБУ "Управление архитектуры и градостроительной политики ЗМР"	

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
ОСИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ  
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
ул.40 лет Победы, 1, с.Осиново,  
Зеленодольский район, 422527

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЗЕЛЕНОДОЛЬСК  
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ  
ОСИНОВО АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ  
БАШЛЫГЫ  
Жиңүнәң 40 ел ур., 1, Осиново ав,  
Зеленодольск р., 422527

Тел.факс: (84371) 6-94-88. E-mail: [Osin.Zel@tatar.ru](mailto:Osin.Zel@tatar.ru), [www.zelenodolsk.tatarstan.ru](http://www.zelenodolsk.tatarstan.ru)

15.04.2022

№ 366

Директору ООО Спецзастройщик  
"ТСИ"

Р.А. Галееву

**Уважаемый Рустем Айратович!**

В ответ на Ваши исх. №309, 310, 311, 312 от 29.03.2022г. Исполнительный комитет Осиновского сельского поселения согласовывает при проектировании жилого дома № 6, 7, 8, 9 ЖК «Радужный-2» отвод талых и дождевых вод на рельеф местности согласно приказа Минрегиона РФ №613 от 27.12.2011г. «Об утверждении Методических рекомендаций при разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований», производится в составе мероприятий по организации рельефа и стока поверхности вод.

При проектировании стока поверхности вод следует руководствоваться СП32.13330.2018. При организации стока следует обеспечивать комплексное решение вопросов организации рельефа и устройства открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, быстротоков, дождеприемных колодцев.

Проектирование поверхностного водоотвода рекомендуется осуществлять с минимальным объемом земляных работ и предусматривающий сток воды со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Руководитель  
Исполнительного комитета  
Осиновского сельского поселения



Ю.А.Харинкин

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 05.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 05.05.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>05.05.2022 № 99/2022/465537032</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:20:080803:4187</b>	

Номер кадастрового квартала:	16:20:080803
Дата присвоения кадастрового номера:	20.04.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, с Осиново
Площадь:	8125 +/- 32кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	8353231.25
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:20:080803:3852
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>05.05.2022 № 99/2022/465537032</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:20:080803:4187</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	Кутлина Алла Ринатовна №16-13-594
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>05.05.2022 № 99/2022/465537032</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:20:080803:4187</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 16:20:080803:3849, 16:20:080803:437, 16:20:080803:438, 16:20:000000:479. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 16:20:080803:4188. Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.

Получатель выписки:	Валиуллин Наиль Миннахматович
---------------------	-------------------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
05.05.2022 № 99/2022/465537032			
Кадастровый номер:		16:20:080803:4187	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 16:20:080803:4187-16/127/2022-1 от 20.04.2022
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	20.04.2022
		номер государственной регистрации:	16:20:080803:4187-16/127/2022-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.02.2021 по 01.02.2028
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное Общество "Управляющая компания "АКТИВИСТ" Д.У ЗПИФ комбинированный "РОСТ Девелопмент", ИНН: 7715640298	
	основание государственной регистрации:	'Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РОСТ Девелопмент"' от 13.02.2013; 'Изменения и дополнения №2 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РОСТ Девелопмент"' от 25.04.2013; 'Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РОСТ Девелопмент"' от 16.04.2013	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	

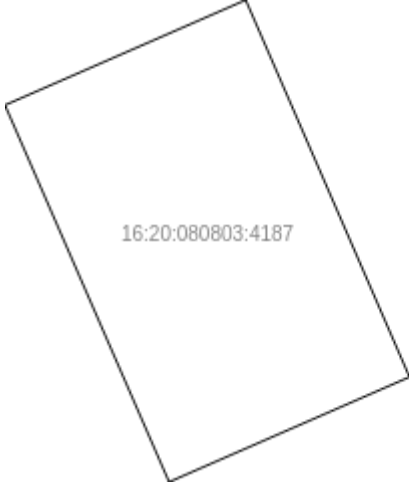
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>05.05.2022 № 99/2022/465537032</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:20:080803:4187</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>05.05.2022 № 99/2022/465537032</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:20:080803:4187</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	484705.86	1290019.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	484734.68	1290085.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	484631.37	1290130.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	484602.6	1290064.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Казань

«10» мая 2022 год

Акционерное общество «Управляющая компания «АКТИВист» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «РОСТ Девелопмент», в лице генерального директора Гвоздева Максима Юрьевича, действующего на основании Устава и Правил доверительного управления, зарегистрированных ФСФР от 14.03.2013 года за №2562, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТСИ», в лице Директора Галеева Рустема Айратовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает в аренду Арендатору принадлежащий владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "РОСТ Девелопмент" по праву общей долевой собственности следующий земельный участок:

1.1.1. земельный участок с кадастровым номером 16:20:080803:4187, общей площадью 8 125 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - жилая застройка, расположенный: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское поселение, с. Осиново;

1.2. Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, указанных в пункте 2.1. настоящего договора.

1.3. Срок нахождения земельного участка в аренде исчисляется с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи земельного участка.

1.5. Срок возврата земельных участков Арендатором - 31 декабря 2022 года.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за аренду земельного участка в месяц составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, в том числе НДС – 20%.

2.2. Арендная плата вносится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 14 числа каждого текущего месяца.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;

- посещать земельные участки в целях контроля за использованием и состоянием земель;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованными земельными участками и не вмешиваться в его хозяйственную деятельность.

3.2.2. Представлять по требованию Арендатора расчеты по арендной плате.

3.2.3. Передать Арендатору земельные участки по акту приема-передачи.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельные участки на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Осуществлять другие права на использование земельных участков, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать участки исключительно в соответствии с разрешенным использованием. При этом административную и иную ответственность за нецелевое использование арендуемых земельных участков несет Арендатор.

3.4.2. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельные участки для осмотра участков и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

3.4.4. Выполнять на участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания земельного участка, эксплуатации инженерных коммуникаций, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, расположенных на земельном участке.

3.4.5. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованной территории.

3.4.6. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

3.4.7. Принять от Арендодателя земельные участки по акту приема-передачи.

3.4.8. В день окончания договора вернуть Арендодателю земельные участки по акту возврата.

#### 4. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. Арендодатель гарантирует, что земельный участок правами других лиц не обременен.

#### 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора по следующим основаниям:

5.2.1. Если арендатор пользуется имуществом с неоднократным нарушением условий договора или назначения имущества и существенно ухудшает имущество;

5.2.2 В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 3.4. право Арендодателя на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора, направленного Арендатору. Договор прекращается в течение 10 рабочих дней с даты отправки соответствующего уведомления.

5.3 По истечении срока аренды или при досрочном расторжении настоящего договора арендатор обязан освободить и сдать земельный участок по акту сдачи-приемки в том состоянии, в котором он его получил.

5.4. В случае, если не менее чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора ни одна из сторон в письменном виде не уведомит другую сторону о своем намерении прекратить арендные отношения, договор считается заключенным на неопределенный срок и в дальнейшем подлежит расторжению по инициативе одной из сторон с предварительным уведомлением за 30 календарных дней.

#### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания.

6.3. Настоящий договор в период его действия может быть изменен или дополнен по обоюдному согласию сторон; все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения, которое становится неотъемлемой частью договора.

6.4. Стороны вправе направлять друг другу разъяснительные запросы и требовать получение ответа. При получении письменного запроса или иного документа, требующего официального ответа или подписания, получившая его сторона обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения дать письменный ответ (или подписать соответствующий документ и отправить его стороне, направившей документ). Для целей реализации мер по обязательному досудебному урегулированию споров, сторон приходят к соглашению, что спор, возникший из настоящего договор

может быть передан на разрешение суда по истечению 10 календарных дней с даты направления претензий по юридическому адресу сторон.

7.5. Споры, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном Суде РТ в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Стороны в случае изменения после заключения настоящего договора своего места нахождения, почтового адреса, банковских и прочих реквизитов, а также в случае смены руководителя обязуются уведомлять друг друга в письменном виде в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня наступления таких обстоятельств.

7.7. В случае неисполнения Стороной договора обязательств об уведомлении по поводу изменения своего места нахождения и реквизитов, вторая Сторона признается надлежащим образом исполнившей свои обязательства и (или) надлежащим образом уведомившей другую Сторону по имевшимся у нее реквизитам.

7.8. Все документы, полученные Сторонами по факсу, электронной почте или посредством иных средств передачи данных, приравниваются к оригиналам, если представляется возможным достоверно установить, что соответствующий документ отправлен Стороной по Договору и подписан ее представителем. Сторона, отправившая копию, направляет оригинал документа в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня отправки копии.

### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### Арендодатель:

**АО «УК «АКТИВист» Д.У. ЗПИФ  
комбинированный «РОСТ Девелопмент»**

ОГРН 5077746308020  
ИНН/КПП 7715640298/168601001  
Юридический адрес: 420087, РТ, г.Казань,  
ул. Родины, зд. 24Е, офис 1  
в Филиале «Центральный» Банк ВТБ (ПАО)  
в г. Москве  
р/с 407 018 100 252 400 000 46  
к/с 301 018 101 452 500 004 11  
БИК 044525411

#### Арендатор:

**ООО Спецзастройщик «ТСИ»**

Юридический адрес: 420044 РТ, г. Казань,  
ул.Енисейская, д.3А,помещение 42  
контактный тел. / факс: (843) 205-37-88  
Реквизиты:  
ИНН/КПП 1656078980/165801001,  
р/с40702810025240002289 в Филиал  
«Центральный» Банк ВТБ (ПАО) в г.Москва  
к/с 30101810145250000411  
БИК 044525411  
ОГРН 1141690063052

### ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



/ М.Ю. Гвоздев/

Арендатор:



/ Р.А.Галеев/

## Акт приема-передачи земельного участка

РТ, г. Казань

«10» мая 2022 год

Акционерное общество «Управляющая компания «АКТИВИСТ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированный «РОСТ Девелопмент», в лице генерального директора Гвоздева Максима Юрьевича, действующего на основании Устава и Правил доверительного управления, зарегистрированных ФСФР от 14.03.2013г. за № 2562, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТСИ», в лице Директора Галеева Рустема Айратовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял:
  - 1.1. земельный участок с кадастровым номером 16:20:080803:4187, общей площадью 8 125 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - жилая застройка, расположенный: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское поселение, с. Осиново;
2. Стороны не имеют друг к другу претензий.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



/ М.Ю. Гвоздев/



/ Р.А.Галеев/



## Договор аренды земельного участка

РТ, г. Казань

«2» марта 2022 год

Акционерное общество "Управляющая компания «АКТИВнСТ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "РОСТ Девелопмент", в соответствии с Правилами доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "РОСТ Девелопмент", зарегистрированными в Федеральной службе по финансовым рынкам 14 марта 2013 года за регистрационным номером 2562, в лице Генерального директора Гвоздева Максима Юрьевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое Арендодатель, с одной стороны, и

ООО Спецзастройщик "ТСИ", в лице Директора Галеева Рустама Айратовича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое Арендатор, вместе именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 16:20:080803:437, общей площадью 32 000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, расположенный: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское поселение, с. Осиново (далее по тексту земельный участок), а Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, указанных в пункте 4 настоящего договора.

1.2. Арендодатель обладает правами на земельные участки на основании Акт приема передачи от учредителя в общую долевую собственность владельцев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РОСТ Девелопмент» от 09.07.2013 г., Заявка на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц – номинальных держателей от 05.07.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.06.2013г. сделана запись № 16-16-22/046/2013-25.

### 2. Порядок передачи земельного участка в аренду

2.1. Арендодатель в течение 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего договора обязан передать Арендатору земельный участок по передаточному акту.

2.2. Арендатор не вправе передавать земельный участок третьим лицам в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать в залог права Арендатора по настоящему договору.

### 3. Обязанности Сторон

#### 3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. в одностороннем порядке не более 1 раза за весь срок аренды без согласия Арендатора изменять размер и условия внесения арендной платы,

3.1.2. на возмещение убытков, причиненных Арендатором.

3.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в настоящий Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятии нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления.

3.1.4. требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного земельного участка.

#### 3.2. Арендодатель обязуется:

3.2.1. В течение 3-х рабочих дней передать Арендатору в аренду земельный участок по передаточному акту.

#### 3.3. Арендатор вправе:

3.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором

3.3.2. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

#### 3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.4.2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке

в соответствии с законодательством.

3.4.4. осуществлять мероприятия по охране земельного участка, соблюдать порядок пользования природными объектами.

3.4.5. ежемесячно вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.4.6. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, нести административную и иную ответственность за их несоблюдение.

3.4.7. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых.

3.4.8. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.4.9. обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также норм действующего законодательства.

3.4.10. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ.

3.4.11. По истечении срока аренды, установленного пунктом 5.1 настоящего договора, передать Арендодателю земельный участок в течение 1 (одного) дня в том состоянии, в котором он был принят в аренду.

#### **4. Арендная плата и условия платежа**

4.1. Размер арендной платы за аренду земельного участка в месяц составляет **50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей**, в том числе НДС 20%.

4.2. Не использование Арендатором земельного участка, указанных в главе 1 настоящего договора без объективных на то причин не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему договору.

4.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее 14 числа каждого текущего месяца в размере, указанном в п.4.1. настоящего договора на расчетный счет Арендодателя.

4.4. Арендная плата взимается с даты подписания передаточного акта при передаче земельного участка Арендатору до даты подписания передаточного акта включительно при возврате Арендодателю земельных участков.

#### **5. Срок аренды**

5.1. Срок нахождения земельных участков в аренде исчисляется со дня, следующего после подписания передаточного акта до 2 ноября 2022 года.

5.2. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

#### **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством.

6.2. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему договору.

6.3. В случае выявления нарушения условий договора сторона договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

#### **7. Условия и порядок досрочного расторжения договора**

7.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

7.1.1. По обоюдному согласию Сторон.

7.1.2. По требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

7.1.2.1. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.1.2.2. Использует земельный участок не в соответствии с настоящим договором или целевым назначением.

7.1.2.3. Не выполняет обязанностей по санитарному содержанию земельного участка.

7.1.2.4. Нанесением ущерба земельному участку.

7.1.2.5. Передал земельный участок в пользование третьему лицу без согласия Арендодателя.

7.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора путем направления Арендатору письменного уведомления.

#### 8. Прочие условия

8.1. Арендодатель и Арендатор примут все меры к разрешению всех споров и/или разногласий, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, путем переговоров.

8.2. В случае, если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и/или разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде по месту нахождения ответчика.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, будет действовать законодательство Российской Федерации.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору будут считаться действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

8.5. Настоящий договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

#### 9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: АО «УК «АКТИВИСТ» Д.У. ЗПИФ  
комбинированным «РОСТ Девелопмент»  
ОГРН 5077746308020  
ИНН 7715640298 КПП 165801001  
юр. адрес: 420034 РТ, г. Казань, ул. Серова, д.  
51/11 этаж 1, офис 33-39  
р/с 40701810762000000003  
в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН»  
№ 8610 ПАО СБЕРБАНК г. Казань  
БИК 049205603  
к/сч. 30101810600000000603



Арендатор: Спецзастройщик ООО "ТСИ"  
ОГРН 1141690063052  
ИНН/КПП 1656078980/165801001  
юр. адрес: 420044 РТ, г. Казань, ул. Енисейская, д.  
3А, пом. 42  
р/с 40702810425240002289  
в Филиале ПАО Банк ВТБ в г. Нижний Новгород  
БИК 042202837  
к/сч 30101810200000000837



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
к Договору аренды земельного участка от «2»  
марта 2022г.

РТ, г. Казань

«2» марта 2022 год

Акционерное общество "Управляющая компания «АКТИВист» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "РОСТ Девелопмент", в соответствии с Правилами доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "РОСТ Девелопмент", зарегистрированными в Федеральной службе по финансовым рынкам 14 марта 2013 года за регистрационным номером 2562, в лице Генерального директора Гвоздева Максима Юрьевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое Арендодатель, с одной стороны, и

ООО Спецзастройщик "ТСИ", в лице Директора Галева Рустама Айратовича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое Арендатор, вместе именуемые далее «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером 16:20:080803:437, общей площадью 32 000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, расположенный: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское поселение, с. Осиново.
2. Земельный участок находится в состоянии, позволяющем его использовать для целей, указанных в договоре аренды.
3. Стороны претензий друг другу не имеют.
4. Настоящий передаточный акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, из которых один хранится у Арендодателя, другой - у Арендатора.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель: АО «УК «АКТИВист» Д.У. ЗПИФ  
комбинированным «РОСТ Девелопмент»

Арендатор: ООО Спецзастройщик "ТСИ"



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
к Договору аренды земельного участка от 02.03.2022 года.

РТ, г. Казань

«11» июля 2022г.

Акционерное общество «Управляющая компания «АКТИВИСТ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда, комбинированного «РОСТ Девелопмент», в лице генерального директора Гвоздева Максима Юрьевича, действующего на основании Устава и Правил доверительного управления, зарегистрированных ФСФР от 14.03.2013 года за №2562, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТСИ», в лице Директора Галеева Рустема Айратовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий настоящий Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды земельного участка от 13.09.2021 года о нижеследующем:

1. Стороны договорились внести изменения в пункт 5.3. Договора аренды земельного участка от 02.03.2022 года и читать в следующей редакции:  
«Если за месяц до истечения срока действия договора аренды земельного участка, стороны не представили возражений, он считается продленным на тот же срок (11 месяцев) на тех же условиях».
2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 02.03.2022 года.
3. Настоящее соглашение составлено в 2 (двух) имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и вступает в силу с момента подписания его Сторонами

**Подписи сторон:**

**Арендодатель:**

**АО «УК «АКТИВИСТ» Д.У. ЗПИФ  
комбинированный «РОСТ Девелопмент»**



/ М.Ю. Гвоздев/

**Арендатор:**

**ООО Спецзастройщик «ТСИ»**



/ Р.А.Галеев/