



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

72-2-1-1-049292-2023

Дата присвоения номера: 22.08.2023 11:49:14

Дата утверждения заключения экспертизы 22.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Персов Вадим Леонидович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей-Советская - Максима Горького - Северная в городе Тюмень.  
ГП-7 с подземным паркингом.

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

результаты инженерных изысканий

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1107847277867

**ИНН:** 7842436520

**КПП:** 781401001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ШОССЕ ФЕРМСКОЕ, 32, ОФИС 86Н

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1027200800109

**ИНН:** 7203089455

**КПП:** 720301001

**Место нахождения и адрес:** Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ, УЛИЦА РЕСПУБЛИКИ, ДОМ 169А/КОРПУС 1, ОФИС 81

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

1. Заявление от 20.07.2023 № 37/2023, Общество с ограниченной ответственностью "Геопроект" ИНН 7203089455 КПП 720301001 ОГРН 1027200800109 Почтовый адрес: 625000, Тюменская область, г. Тюмень ул.Республики,56, а/я 45. Юридический адрес: 625035, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, 169а, к.1., оф. 81

2. Договор от 20.07.2023 № 65/2023, Общество с ограниченной ответственностью "МНЭ" ИНН 7842436520, КПП 781401001, ОГРН 1107847277867, Юридический адрес:197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, офис 86Н, Почтовый адрес: 197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, офис 86Н.

### **1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

1. Договор на выполнение негосударственной экспертизы проектной документации от 07.07.2023 № 21/23э, Договор на выполнение негосударственной экспертизы проектной документации между Заказчиком Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилой квартал «Машаров», и Исполнителем ООО "Геопроект".

2. Программа работ на выполнение инженерно-геодезических изысканий. от 18.07.2022 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ". ИНН 7203018574, КПП 720301001, ОГРН 1027200835914. Юридический адрес:625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ. 3. Почтовый адрес: 625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ. 3.

3. Программа производства инженерно-геологических изысканий. от 25.01.2022 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ". ИНН 7203018574, КПП 720301001, ОГРН 1027200835914. Юридический адрес:625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ. 3. Почтовый адрес: 625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ. 3.

4. Программа производства инженерно-экологических изысканий. от 17.07.2020 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ". ИНН 7203018574, КПП 720301001, ОГРН 1027200835914. Юридический адрес:625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ. 3. Почтовый адрес: 625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ.

5. Уведомление от 26.07.2023 № 49/2023, ООО "МНЭ" ИНН 7842436520, КПП 781401001, ОГРН 1107847277867, Юридический адрес:197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, офис 86Н, Почтовый адрес: 197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, офис 86Н.

6. Результаты инженерных изысканий (4 документ(ов) - 8 файл(ов))

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

### **2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

### **2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

**Наименование объекта капитального строительства:** Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей-Советская - Максима Горького - Северная в городе Тюмень. ГП-7 с подземным паркингом. .

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Тюменская область, Город Тюмень, в границах улиц Станкостроителей-Советская - Максима Горького - Северная..

### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение:**

Жилой дом

### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
площадь застройки	м кв.	6831,72
общая площадь здания	м кв.	29818,3
строительный объем	м куб.	111814,66
количество этажей	этаж	14,15

### **2.2. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства**

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **2.3. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

#### **2.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:**

Участок жилого дома расположен в Тюменской области, в центральной части г. Тюмени, в квартале жилой застройки, ограниченном улицами Профсоюзная-Советская-Максима Горького-Станкостроителей и представляет собой не застроенную территорию, огороженную по периметру. Северо-западная, заасфальтированная часть участка, используется как автостоянка. Часть участка покрыта зарослями кустарника, луговой растительностью и порослью леса. Через участок, к автостоянке, подходит асфальтированный проезд. Примыкающая к участку по периметру территория застроена, по ней проложены инженерные коммуникации различного назначения, проезды и улицы покрыты асфальтом. Естественный рельеф участка нарушен, территория местами изрыта, устроены навалы грунта, высотные отметки по участку колеблются в пределах 2 м.

#### **2.3.2. Инженерно-геологические изыскания:**

В геоморфологическом отношении территория расположена на надпойменной террасе р. Тура.

Абсолютные отметки поверхности по результатам нивелировки устьев скважин изменяются в пределах 77,86-78,64 м (Б.С.).

Характеристика геологического строения.

В геологическом строении территории в пределах исследуемой глубины (32,0 м) принимают участие современные отложения техногенного происхождения, верхнечетвертичные отложения озерно-аллювиального генезиса.

На участке выделено 13 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Насыпной грунт – планомерно возведенная песчано-суглинистая насыпь с обильным включением строительного мусора с завершённым процессом самоуплотнения грунтов во времени.

Бетон.

Погребенный фундамент.

ИГЭ-1. Глина легкая, полутвердая, с редким включением суглинка тяжелого, ожелезненная. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,96 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 30 кПа, угол внутреннего трения 12 град., модуль деформации 12,8 МПа.

ИГЭ-2. Суглинок тяжелый, мягкопластичный, ожелезненный, опесчаненный, зоны аэрации. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,91 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 19 кПа, угол внутреннего трения 17 град., модуль деформации 7,8 МПа.

ИГЭ-3. Песок мелкий, рыхлый, водонасыщенный, с частыми (менее 10 см) прослойками суглинка. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,91 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 1 кПа, угол внутреннего трения 28 град., модуль деформации 9,0 МПа.

ИГЭ-4. Песок мелкий, средней плотности, водонасыщенный, с частыми (менее 10 см) прослойками суглинка. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,94 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 1 кПа, угол внутреннего трения 32 град., модуль деформации 21,4 МПа.

ИГЭ-5. Глина легкая, тугопластичная, с редкими прослойками суглинка тяжелого, тугопластичного, с редкими прослойками (менее 10 см) песка. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,83 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 27 кПа, угол внутреннего трения 12 град., модуль деформации 14,3 МПа.

ИГЭ-6. Глина тяжелая, полутвердая, опесчаненная, с примесью органического вещества. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,88 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 38 кПа, угол внутреннего трения 9 град., модуль деформации 9 МПа.

ИГЭ-7. Песок мелкий, плотный, водонасыщенный, с частыми (менее 10 см) прослойками суглинка. Нормативные характеристики: плотность грунта 2,14 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 5 кПа, угол внутреннего трения 36 град., модуль деформации 52,6 МПа.

ИГЭ-8. Суглинок легкий, мягкопластичный, с частыми включениями супеси пластичной с показателем текучести до 0,75 д.е., изредка с прослойками суглинка тугопластичного, опесчаненный. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,90 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 19 кПа, угол внутреннего трения 17 град., модуль деформации 13,4 МПа.

ИГЭ-9. Суглинок тяжелый, текучепластичный, ожелезненный, опесчаненный. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,90 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 15 кПа, угол внутреннего трения 18 град., модуль деформации 9,3 МПа.

ИГЭ-10. Суглинок тяжелый, тугопластичный, опесчаненный. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,87 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 21 кПа, угол внутреннего трения 17 град., модуль деформации 9,0 МПа.

ИГЭ-11. Супесь пластичная с показателем текучести до 0,75 д.е. Нормативные характеристики: плотность грунта 2,00 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 15 кПа, угол внутреннего трения 19 град., модуль деформации 11,1 МПа.

ИГЭ-12. Суглинок тяжелый, мягкопластичный, ожелезненный, опесчаненный. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,86 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 20 кПа, угол внутреннего трения 16 град., модуль деформации 8,8 МПа.

ИГЭ-13. Суглинок тяжелый, полутвердый, зоны аэрации, ожелезненный, опесчаненный. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,98 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление 19 кПа, угол внутреннего трения 17 град., модуль деформации 11,2 МПа.

Участок работ относится ко II (средней сложности) категории инженерно-геологических условий.

Гидрогеологические условия.

Гидрогеологические условия исследуемой территории характеризуются наличием горизонта грунтовых вод, приуроченного к озерно-аллювиальным отложениям верхнечетвертичного возраста. Установившийся на момент исследований (февраль, 2022 г.) уровень подземных вод в пределах исследуемой территории зафиксирован на глубинах 3,2-4,6 м, абсолютные отметки – 73,82-75,29 м. Уровень появления зафиксирован на глубинах 4,2-5,9 м, абсолютные отметки – 72,74-74,12 м.

Режим водоносного горизонта террасовый и тесно связан с уровенным режимом рек и инфильтрацией осадков. Питание осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков. Величина сезонного колебания уровня составляет 1,0-1,5 м.

В связи с тем, что в разрезе исследуемой площадки с поверхности залегают слабопроницаемые грунты, в период обильных дождей, выпадения и таяния снега в весенний период в этих грунтах возможно формирование временного водоносного горизонта, типа «верховодка».

Установленная агрессивность подземных вод и грунтов к бетону, арматуре (сталь), оболочкам кабеля из алюминия, свинца.

Степень агрессивного воздействия жидких неорганических сред на бетон марки W4: по бикарбонатной щелочности - неагрессивная, по водородному показателю - неагрессивная, по содержанию агрессивной углекислоты - среднеагрессивная, по остальным показателям - неагрессивная; на бетон марки W6: по бикарбонатной щелочности - неагрессивная, по водородному показателю - неагрессивная, по содержанию агрессивной углекислоты - слабоагрессивная, по остальным показателям - неагрессивная; на бетон марки W8: по бикарбонатной щелочности - неагрессивная, по водородному показателю - неагрессивная, по содержанию агрессивной углекислоты - неагрессивная, по остальным показателям - неагрессивная; на бетон марки W10-W12: по бикарбонатной щелочности - неагрессивная, по водородному показателю - неагрессивная, по содержанию агрессивной углекислоты - неагрессивная, по остальным показателям - неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия жидких неорганических сред на металлические конструкции при свободном доступе кислорода в интервале температур от 0 до 50 °С и скорости движения до 1 м/с (пресная природная вода) - среднеагрессивная.

Степень агрессивного воздействия подземных вод и грунтов на металлические конструкции: ниже уровня грунтовых вод - слабоагрессивная, выше уровня грунтовых вод - не регламентируется.

Коррозионная агрессивность грунтовых и других вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля: по показателю PH - низкая, по показателю общей жесткости - низкая, по концентрации нитрат-ионов - низкая.

Коррозионная агрессивность грунтовых и других вод по отношению к алюминиевой оболочке кабеля: по показателю PH - низкая, по показателю хлор-иона - высокая, по концентрации иона железа - средняя.

Степень агрессивного воздействия сульфатов в грунтах на все виды бетона марок по водонепроницаемости W4-W20 неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия хлоридов в грунтах на арматуру в железобетонных конструкциях для марок бетона по водонепроницаемости W4-W14 - неагрессивная.

Коррозионная агрессивность грунта по отношению к углеродистой и низколегированной стали - высокая.

Опасные геологические процессы: подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов.

По степени морозоопасности грунты, залегающие в пределах расчетной глубины промерзания, относятся сильнопучинистым.

Нормативная глубина сезонного промерзания для ИГЭ-1, 2, 9, 13 составляет 1,72 м.

### **2.3.3. Инженерно-экологические изыскания:**

В административном отношении район проведения изыскательских работ находится в Тюменской области, г. Тюмень, в границах улиц Станкостроителей- Советская - Максима Горького - Северная. Согласно техническому заданию на участке изысканий предусматривается строительство комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями и подземным паркингом.

По данным кадастровой карты, изыскиваемый участок расположен на землях поселений (земли населенных пунктов) для размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки).

Климат района близок к резко континентальному. Среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца минус 17,4 °С, а самого жаркого июля плюс 18,2 °С. Зимой преобладают ветры юго-западного, летом – северо-западного направлений. Климатическая характеристика принята по метеостанции Тюмень.

Согласно справке от 17.08.2020 № 51-12-16/429 Тюменского ЦГМС – филиала ФГБУ «Обь-Иртышское УГМС» фоновые концентрации загрязняющих веществ в районе изысканий не превышают предельно допустимых концентраций в атмосферном воздухе для населенных мест по (в единицах измерения мг/м<sup>3</sup>): диоксиду азота – 0,040 - 0,078, оксиду азота - 0,085-0,167, диоксиду серы - 0,005-0,009, оксиду углерода - 1,4-1,6, взвешенным веществам - 0,254- 0,286. Справка действительна до 31.12.2024.

Согласно справке о радиационной обстановке на местности от 17.08.2020 № 51-12-16/430 Тюменского ЦГМС – филиала ФГБУ «Обь-Иртышское УГМС» мощность экспозиционной дозы гамма-излучения по данным метеостанции Тюмень в 2019 году составляет 0,10 мкЗв/ч. Данными по содержанию радона, размещению хранилищ радиоактивных отходов и проводимых ядерных испытаний на данной территории, Тюменский ЦГМС – филиал ФГБУ «Обь-Иртышское УГМС» не располагает.

В границах рассматриваемой территории водные объекты отсутствуют. Ближайший водный объект – река Тура. Исследуемая территория удалена от реки Тура на 2,0 км. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ размер водоохранной зоны наиболее крупного водного объекта реки Тура составляет 200 м, ширина прибрежной защитной

полосы – 50 м. Площадка изысканий находится за пределами водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, вне зоны затопления высшими уровнями воды весеннего половодья.

Согласно письму от 03.09.2020 № 10013/20 Департамента недропользования и экологии Тюменской области на участке проведения инженерно-экологических изысканий отсутствуют: поверхностные источники питьевого водоснабжения и зоны их санитарной охраны; участки недр, предоставленные в пользование на основании лицензии для добычи подземных вод с целью питьевого водоснабжения. Ориентировочно на расстоянии 350 м северо-восточнее от объекта изысканий расположен подземный водозабор, предоставленный в пользование ОАО «МЧС Нефтяник», лицензия ТЮМ 01354 ИЭ на пользование недрами с целью добычи минеральных подземных вод для бальнеологических целей.

Территория, отведенная под строительство проектируемого объекта расположена на преобразованном ландшафте, где растительный и почвенный покров изменены в результате хозяйственной и иной деятельности человека. В ближайшем окружении дома и здания жилищно-гражданского и общественного назначения. Территория на момент изысканий свободна от застройки.

Для исследуемой территории характерны техногенно поверхностные образования – урбиквазиземы. В пределах участка изысканий в силу давней освоенности территории и ее антропогенной преобразованности естественный почвенный покров видоизменен и представлен урбаноземами. Гумусовый горизонт выражен слабо, почвенный профиль представлен насыпным слоем, а также песчано-суглинистыми, суглинистыми, глинистыми породами.

В связи с тем, что гумусовый горизонт слабо выражен, а зональный тип почвенного покрова не обнаружен и представлен насыпным слоем, песчаносуглинистыми, суглинистыми, глинистыми породами, а также в обнаруженных образцах почвенного покрова были обнаружены превышение предельно допустимых концентраций (ПДК) химических веществ использование почвенного покрова участка изысканий в рекреационных, а также сельскохозяйственных целях нецелесообразно.

На исследуемой территории растительный покров испытал мощное техногенное воздействие. В виду того, что территория участка изысканий находится в городской черте с высокой плотностью застройки, включая автодороги, основным представителем флоры является рудеральная растительность. Древесный ярус представлен тополем черным, кленом ясенелистным, яблоней сливолистной; подростовый – кленом ясенелистным, яблонями (сливолистными); кустарничковый, мохово-лишайниковый ярусы отсутствуют. В травяном покрове: клевер луговой, полевица луговая, крапива жгучая, одуванчик лекарственный, подорожник обыкновенный, лопух- репей, тысячелистник, овсяница луговая.

Фауна и сообщества наземных позвоночных исследуемой территории относятся к сильно трансформированным, но достаточно сложившимся и устойчивым экосистемам типа «урбоэкосистем». Животный мир участка изысканий представлен синантропными видами. Среди сообществ млекопитающих существенную роль играют здесь домовая мышь, серая крыса и полевая мышь, среди птиц – два вида воробьев, серая ворона, сорока и сизый голубь.

Введение дополнительных жилых объектов на этой территории не приведет к серьезным перестройкам в существующей экосистеме и не понизит общей устойчивости системы. На площадке изысканий охотничье-промысловые виды животных и птиц, места гнездования, пролета и миграции отсутствуют. Нахождение в пределах участка изысканий краснокнижных и реликтовых видов растений и животных не подтверждено результатами рекогносцировочного обследования.

В границах предполагаемого ведения работ, действующие особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения, а также участки, зарезервированные для их создания, отсутствуют (письмо от 12.08.2020 № 03-12366 Северо-Уральского межрегионального управления Росприроднадзора, письмо от 03.09.2020 № 10013/20 Департамента недропользования и экологии Тюменской области, письмо от 27.08.2020 № 14-08-8813 Департамента земельных отношений и градостроительства администрации г. Тюмени).

Согласно заключению от 27.08.2020 № 1866/02 Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области на земельном участке, где планируется проведение работ по объекту «Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей - Советская - Максима Горького - Северная в городе Тюмень», объекты культурного наследия федерального, регионального, местного значения, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют. Сведениями об отсутствии на изыскиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе археологического, Комитет не располагает. В целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе археологического, предусмотрено проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно письму от 24.08.2020 № 3212/20 Управления ветеринарии Тюменской области в районе выполнения инженерно-экологических изысканий и в радиусе 1000 м, отсутствуют действующие и законсервированные скотомогильники (биотермические ямы) и их санитарно-защитные зоны, зарегистрированные места захоронений сибиреязвенных животных.

Согласно письму от 31.08.2020 № 72-00-04/07-12985-2020 Управления Роспотребнадзора по Тюменской области в принятое решение об установлении санитарно-защитных зон (СЗЗ) и внесены сведения о границах СЗЗ в единый государственный реестр недвижимости:

- ЗАО «АвтоМакс-2000», по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Максима Горького, 66 в следующих границах: в северном направлении – 11 м от земельного участка, в северо-восточном направлении – 2 м от земельного участка, в восточном, в юго-восточном, южном, юго-западном и северо-западном направлении – по границе земельного участка, в западном направлении – 22 м от земельного участка.

Согласно проекту установления окончательного размера СЗЗ Тюменского территориального производственного отделения филиала ОАО «Тюменьэнерго» Тюменские распределительные сети по адресам: г. Тюмень, Тюменский район; г. Тюмень, ул. Даудельная, д. 44; Тюменская область, Нижнетавдинский район, Ярковский район, Исетский район. Внешней границей СЗЗ промышленной площадки РПБ-1, расположенной в г. Тюмени, ул. Даудельная, д. 44, установить СЗЗ по границам земельного участка промышленной площадки.

Согласно письму от 27.08.2020 № 14-08-8811 Департамента земельных отношений и градостроительства администрации города Тюмени в районе проведения инженерно-экологических изысканий полигоны твердых бытовых отходов отсутствуют. На территории г. Тюмени расположен один действующий объект размещения (захоронения) отходов - Городской полигон «Велижанский» по адресу: г. Тюмень, 9 км Велижанского тракта. Эксплуатацию полигона осуществляет ООО «Тюменское экологическое объединение».

Результаты лабораторных исследований:

По результатам радиологического обследования территории участка установлено, что мощность дозы гамма-излучения на территории и плотность потока радона с поверхности грунта соответствуют требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности НРБ-99/2009» и СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99/2010)». При обследовании участка радиационных аномалий и техногенных радиоактивных загрязнений не обнаружено. Использование территории может осуществляться без ограничений по радиационному фактору (протокол от 01.09.2020 № 0116).

Отбор проб почво-грунта на санитарно-химические и радиологические исследования проводился из поверхностного слоя 0,0-0,2 м. Всего были отобраны 4 пробы почво-грунта (протокол от 07.09.2020 № ПК-20081851). По содержанию отдельных загрязняющих веществ I и II класса опасности (свинец, кадмий, медь, мышьяк, никель, цинк, ртуть, бензапирен) уровни загрязнения почвы относятся к категории «опасная» (выявлено превышение ПДК по мышьяку и свинцу). Дополнительно выполнены исследования грунта в интервале глубин до 3,5 м по тяжелым металлам с выявленным превышением ПДК/ОДК (протокол от 17.09.2020 № 903). Содержание нефтепродуктов в пробах составило 301,31-534,86 мг/кг. Суммарный показатель загрязнения Zс определяет категорию загрязнения почвы как «допустимая» (Zс колеблется в пределах 1,177-6,128).

Степень загрязнения почво-грунта в районе изысканий радионуклидами определялась по удельной активности калия-40, тория-232, радия-226, цезия-137 и стронция-90. Эффективная удельная активность природных радионуклидов (ЭУАПР) в строительных отходах соответствует СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности НРБ-99/2009» (Аэфф. составляет 64,84-76,09 Бк/кг). Полученные значения активности радионуклидов в исследуемых пробах почвы значительно меньше средних значений удельной активности определяемых радионуклидов в почвах и стройматериалах и соответствуют величинам, характерным для данной местности, что позволяет отнести ее к материалам I класса, используемым в строительстве без ограничений.

В соответствии с категориями загрязнения почв по СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» по микробиологическим и паразитологическим показателям, исследованные пробы почвы относятся к категории «чистая» (протоколы от 25.08.2020 № 28170, № 28171, № 28172, № 28173).

Рекомендации по использованию грунта (без учета рекомендаций использования грунтов по физико-механическим свойствам): отходы почво-грунта «опасной» категории может быть ограниченно использован под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Опробование подземной воды производилось для оценки качества воды, не используемой для водоснабжения, но являющейся компонентом природной среды, подверженным загрязнению, а также агентом переноса и распространения загрязнений.

Отбор одной пробы подземной воды производился из первого от поверхности водоносного горизонта (протокол от 31.08.2020 № ПК-20081855). Анализ лабораторных испытаний грунтовых вод по химическим показателям показал, что концентрации исследуемых веществ в воде соответствуют нормативам, установленным ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимых концентраций (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования», кроме марганца, который превышает ПДК в 2,87 раза, мышьяка в 5 раз. Согласно таблице 4.4. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» исследуемый образец подземной воды относится к категории «относительно удовлетворительной ситуации».

Исследования физических факторов риска проводились в будний день по следующим параметрам: уровни шума в 3-х точках в дневное время суток. Источник шума – фоновый уровень (протокол от 01.09.2020 № 0214). Измеренные эквивалентные и максимальные уровни шума на исследуемой территории во всех точках не превышают уровни,

допустимые действующими государственными стандартами СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», в дневное время суток.

**2.4. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

72:23:0218003:5785

**III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

**3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Том 1.	09.08.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ" <b>ОГРН:</b> 1027200835914 <b>ИНН:</b> 7203018574 <b>КПП:</b> 720301001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ Г.О., ТЮМЕНЬ, УЛ КОММУНАРОВ, Д. 35/ПОМЕЩ. 3
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Том 1.1.	09.08.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ" <b>ОГРН:</b> 1027200835914 <b>ИНН:</b> 7203018574 <b>КПП:</b> 720301001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ Г.О., ТЮМЕНЬ, УЛ КОММУНАРОВ, Д. 35/ПОМЕЩ. 3
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Том 1.2.	09.08.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ" <b>ОГРН:</b> 1027200835914 <b>ИНН:</b> 7203018574 <b>КПП:</b> 720301001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ Г.О., ТЮМЕНЬ, УЛ КОММУНАРОВ, Д. 35/ПОМЕЩ. 3
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.	09.08.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ" <b>ОГРН:</b> 1027200835914 <b>ИНН:</b> 7203018574 <b>КПП:</b> 720301001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ Г.О., ТЮМЕНЬ, УЛ КОММУНАРОВ, Д. 35/ПОМЕЩ. 3

**3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Местоположение: Тюменская область, город Тюмень

**3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

Застройщик:



**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КВАРТАЛ "МАШАРОВ"

**ОГРН:** 1217200015801

**ИНН:** 7203526602

**КПП:** 720301001

**Место нахождения и адрес:** Тюменская область, Г.О. ГОРОД ТЮМЕНЬ, Г ТЮМЕНЬ, УЛ ГЕРЦЕНА, Д. 96, ОФИС 6017

### 3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на выполнение комплексных инженерных изысканий. от 17.07.2020 № Приложение №1 к договору №08-ДП, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "ОСНОВА". ИНН 7203405870, КПП 720301001, ОГРН 1167232093687. Юридический адрес: 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, д. 96, офис 6012. Юридический адрес: 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, д. 96, офис 6012.

2. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий. от 17.01.2022 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБИНТЕЛ-ХОЛДИНГ". ИНН 7207007157, КПП 720301001, ОГРН 1027201462090. Юридический адрес: 625000, Тюменская область, город Тюмень, ул. Герцена, д. 96, офис 7001. Почтовый адрес: 625000, Тюменская область, город Тюмень, ул. Герцена, д. 96, офис 7001.

3. Техническое задание на выполнение комплексных инженерных изысканий. от 17.07.2020 № Приложение № 1 к договору № 08-ДП, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "ОСНОВА". ИНН 7203405870, КПП 720301001, ОГРН 1167232093687. Юридический адрес: 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, д. 96, офис 6012. Юридический адрес: 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, д. 96, офис 6012.

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа работ на выполнение инженерно-геодезических изысканий. от 18.07.2022 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ". ИНН 7203018574, КПП 720301001, ОГРН 1027200835914. Юридический адрес:625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ. 3. Почтовый адрес: 625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ. 3.

2. Программа производства инженерно-геологических изысканий. от 25.01.2022 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ". ИНН 7203018574, КПП 720301001, ОГРН 1027200835914. Юридический адрес:625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ. 3. Почтовый адрес: 625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ. 3.

3. Программа производства инженерно-экологических изысканий. от 17.07.2020 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ". ИНН 7203018574, КПП 720301001, ОГРН 1027200835914. Юридический адрес:625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ. 3. Почтовый адрес: 625048, Тюменская область, г Тюмень, ул Коммунаров, д. 35, помещ.

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1	08-ДП-ИГДИ1.pdf	pdf	6057b064	Обозначение 08-ДП-ИГДИ. от 09.08.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Том 1.
	08-ДП-ИГДИ.pdf1.sig	sig	3b61746a	
	08-ДП-ИГДИ.УЛ1.pdf	pdf	99279a02	

	08-ДП-ИГДИ.УЛ.pdf1.sig	sig	4bcc3db5	
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	794-ДП-ИГИ1_изм.1.pdf	pdf	5b24a468	Обозначение 794-ДП-ИГИ1. от 09.08.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Том 1.1.
	794-ДП-ИГИ1_изм.1.pdf.sig	sig	669fcaf2	
	794-ДП-ИГИ1_изм.1.УЛ.pdf	pdf	7a51a8cb	
	794-ДП-ИГИ1_изм.1.УЛ.pdf.sig	sig	95a79188	
2	794-ДП-ИГИ2.pdf	pdf	e21af47f	Обозначение 794-ДП-ИГИ2. от 09.08.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Том 1.2.
	794-ДП-ИГИ2.pdf.sig	sig	7832a855	
	794-ДП-ИГИ2.УЛ.pdf	pdf	f0ae1b0e	
	794-ДП-ИГИ2.УЛ.pdf.sig	sig	8a93140a	
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	08-ДП-ИЭИ.pdf	pdf	f8556c6c	Обозначение 08-ДП-ИЭИ от 09.08.2023 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.
	08-ДП-ИЭИ.pdf.sig	sig	14978b65	
	08ДП-ИЭИ.УЛ.pdf	pdf	905c3f08	
	08ДП-ИЭИ.УЛ.pdf.sig	sig	ca69b735	

## 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

### 4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Система координат – местная, система высот - Балтийская. Используя сеть референчных базовых станций «Тюмень» и спутниковую геодезическую аппаратуру PrinCe i90, в режиме статика, определены координаты и высоты 2-х пунктов опорной геодезической сети: Вр.0120, Вр.0220. При обработке измерений использовалось программное обеспечение Trimble Geomatics Office фирмы «Trimble». Точность определения координат и высот пунктов геодезического обоснования соответствует требованиям нормативных документов.

Топографическая съемка выполнялась в режиме RTK, применяя те же спутниковые геодезические приемники, используя сеть референчных базовых станций «Тюмень» в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0,5 м на площади 10,5 га. В процессе производства топографических работ проведена съемка подземных и надземных коммуникаций, определялись: назначение, глубина залегания, характеристики подземных сетей. В работе использовался трассоискатель «Абрис».

С применением программ «CREDO» и «AutoCAD» составлен топографический план участка, совмещенный со съемкой инженерных коммуникаций в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0,5 м в объеме 10,5 га в электронном виде. Полнота съемки и технические характеристики подземных и надземных инженерных сетей, нанесенных на топографический план, согласованы с эксплуатирующими организациями. По окончании работ проведен полевой контроль и приемка материалов инженерно-геодезических изысканий, составлен Акт от 24 августа 2020 г. По материалам работ на данном объекте подготовлен технический отчет в графическом и электронном виде. Используемые геодезические инструменты, имеют свидетельства о метрологических поверках.

В сентябре 2022 г. выпущен обновленный инженерно-топографический план, с подземными инженерными коммуникациями, согласованный с эксплуатирующими организациями в 2022 г.

### 4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

Выполнено бурение колонковым способом 8 скважин глубиной до 32,0 м, общим объемом 256,0 пог.м с гидрогеологическими наблюдениями.

Местоположение скважин и объемы работ определены с учетом возможности подъезда буровой техники, в соответствии с техническим заданием Заказчика и согласовано с ним.

В процессе бурения велось послойное описание всех встреченных литологических разновидностей грунтов с отражением их состава и состояния, структурных и текстурных особенностей. Бурение скважин сопровождалось полевой документацией и отбором образцов грунта из каждой литологической разности.

На лабораторные исследования отобраны 122 пробы грунта нарушенной структуры, 93 монолита горных пород, 3 пробы подземных вод на стандартный химический анализ.

Для определения несущей способности свай в пределах площадки было выполнено статическое зондирование грунтов в 14 точках, по результатам которого построены графики изменения лобового и бокового сопротивлений грунтов внедрению зонда и произведен расчет несущей способности свай.

Произведен комплекс лабораторных определений физико-механических и коррозионных свойств грунтов, проведены химические анализы воды.

По результатам полевых и лабораторных работ выполнена камеральная обработка и составлен технический отчет.

#### **4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:**

Выполнена оценка экологического состояния территории, в том числе краткая характеристика природных и техногенных условий, современного состояния территории в зоне воздействия объекта, почвенно-растительных условий, животного мира, социальной сферы, предварительный прогноз возможных неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта.

Лабораторные исследования выполнялись аккредитованными лабораторными центрами: ООО «Уральская комплексная лаборатория промышленного и гражданского строительства» (ООО «УралСтройЛаб»), аттестат аккредитации № RA.RU.710195, дата внесения в реестр аккредитованных лиц 03.02.2017 - исследования качества почв по санитарно-химическим показателям, оценка загрязнения почво-грунта радионуклидами и исследования проб подземной воды на КХА; ИЛ ФГБУ САС «Тюменская», аттестат аккредитации № RA.RU.21ПЧ37, дата внесения в реестр аккредитованных лиц 29.07.2015 – дополнительные исследования качества почв на глубину, в связи с выявленным загрязнением тяжелыми металлами; ИЛЦ ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Тюменской области», аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.510119, дата внесения в реестр аккредитованных лиц 12.05.2015 - исследования качества почв по микробиологическим, паразитологическим показателям; ЛРК ООО «Спектр», аттестат аккредитации № ИЛ/АЛ-0068, действителен до 21.08.2020 - радиационное обследование участка и измерение уровней шума.

Все использованные при обследовании средства измерений имеют свидетельства о государственной поверке, действительные на момент выполнения измерений.

#### **4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

##### **4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:**

В техническом отчете представлен актуальный инженерно-топографический план.  
Представлена Программа работ на выполнение инженерно-геодезических изысканий.

##### **4.1.3.2. Инженерно-геологические изыскания:**

Приведена категория инженерно-геологических условий  
Отчет дополнен копиями актов контроля и приемки работ  
Приведена методика определения пучинистости грунтов.

##### **4.1.3.3. Инженерно-экологические изыскания:**

Представлена программа инженерно-экологических изысканий.

### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

#### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

22.08.2023

### **VI. Общие выводы**

Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации по объекту "Застройка квартала в границах улиц Станкостроителей-Советская - Максима Горького - Северная в городе Тюмень. ГП-7 с подземным паркингом" соответствуют требованиям технических регламентов.

### **VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

1) Нешин Александр Васильевич

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-1-8945  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.06.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.06.2027

2) Хрусталева Ольга Александровна

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-4-10851  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

3) Еремеева Анастасия Александровна

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-1-7321  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.07.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C0C99F002EAF8A9845F9C82C  
61B5ADFA  
Владелец ПЕРСОВ ВАДИМ ЛЕОНИДОВИЧ  
Действителен с 14.10.2022 по 14.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D9150D1B8F13E00000000C38  
1D0002  
Владелец НЕШИН АЛЕКСАНДР  
ВАСИЛЬЕВИЧ  
Действителен с 21.12.2022 по 21.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D9143E56AD5BF00000000C38  
1D0002  
Владелец ХРУСТАЛЕВА ОЛЬГА  
АЛЕКСАНДРОВНА  
Действителен с 20.12.2022 по 20.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D9143FBЕСС37500000000C38  
1D0002  
Владелец ЕРЕМЕЕВА АНАСТАСИЯ  
АЛЕКСАНДРОВНА  
Действителен с 20.12.2022 по 20.12.2023