

620075, г. Екатеринбург,
ул. Первомайская, д. 15, оф. 120¹



АЛЬТЕК
Проектирование

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

ООО «АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ»

Заказчик – ООО «Твой дом»

**Жилой комплекс в границах ул. Холодильная – Харьковская -
Минская в г. Тюмень с объектами соцкультбыта**

Первая очередь строительства.

Первый этап.

Многоквартирный жилой дом ГП-1 с встроенными нежилыми
помещениями, подземной автостоянкой.

Секция 3, 4.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

03-02-20-1.1.1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	112-21	<i>МФ</i>	04.21

620075, г. Екатеринбург,
ул. Первомайская, д. 15, оф. 120¹



АЛЬТЕК
Проектирование

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

ООО «АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ»

Заказчик – ООО «Твой дом»

**"Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская -
Минская в г. Тюмень с объектами соцкультбыта".**

Первая очередь строительства.

Первый этап.

Многоквартирный жилой дом ГП-1 с встроенными нежилыми
помещениями, подземной автостоянкой.

Секция 3, 4.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

03-02-20-1.1.1-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Селиверстова Т.М.

Представитель

Леонтьев Д.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	112-21	<i>МГ</i>	04.21

2021

Обозначение	Наименование	Примечание
03-02-20-1.1.1-ПЗУ.С	Содержание тома 2	Изм.1(Зам.)
03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.1(Зам.)
03-02-20-1.1.1-ПЗУ	Графическая часть	
л.1.1	Ситуационный план с указанием перспективной застройки на территории жилого квартала. М1:500	Изм.1(Нов.)
л.1	Ситуационный план с указанием зон с особыми условиями использования территории. М1:500	Изм.1(Зам.)
л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Изм.1(Зам.)
л.3	План организации рельефа территории. М 1:500	Изм.1(Зам.)
л.4	План земляных масс. М 1:500	Изм.1(Зам.)
л.5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.1(Зам.)
л.6	Схема движения транспорта по территории жилой застройки. М 1:500	Изм.1(Зам.)
	Прилагаемые документы	
Приложение 1	Информация по заглубленным контейнерам	Изм.1 (Нов.)
Приложение 2	Письмо ООО «Твой дом» №112 от 22.04.2022	Изм.1 (Нов.)

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата



Инв. № подл.

1	-	Зам.	112-21	<i>МФ</i>	04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Стерн			<i>МФ</i>	12.20
Проверил	Стерн			<i>МФ</i>	12.20
ГИП	Селиверстова				12.20
Н. контр.	Носкова				12.20

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ»		

Разрешение		03-02-20-1.1.1-ПЗУ			Жилой комплекс в границах ул. Холодильная – Харьковская – Минская в г. Тюмень с объектами соцкультбыта	
112-21						
Изм.	Лист				Код	Примечание
1	1-6	<p>На основании замечаний экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения.</p> <p style="text-align: center;">Графическая часть:</p> <p>Экспликация зданий и сооружений откорректирована, заложены очереди и этапы строительства. Пусковые комплексы исключены.</p> <p>На проездах предусмотрена установка шлагбаумов. На схему ЗОУИТ добавлен санитарный разрыв 10м от автостоянок постоянного хранения на 10м/м и менее до фасадов существующих жилых домов. На схему добавлен санитарный разрыв 25м от автостоянок постоянного хранения на 10м/м и менее до площадок благоустройства. Добавлены подписи санитарных разрывов. В графической части количество контейнеров приведено в соответствии с расчетом.</p> <p>Предусмотрено временное расположение площадки для сбора мусора.</p> <p>Расположение хозяйственной площадки и автостоянок за границами земельного участка исключено. Сток воды исключен на существующую застройку по улице Минской,32.</p> <p>Тротуары с уклонами более 0,05 исключены, в данном месте предусмотрено сохранения существующих тротуаров.</p> <p>Проектируемые инженерные сети приведены в соответствии с планами сетей в соответствующих разделах. Добавлено освещение проектируемого объекта, включая проектируемые парковки. Добавлены пожарные гидранты на сетях водоснабжения. Схема пожарного проезда показана нормируемой ширины на нормируемом расстоянии от стены здания.</p>			1	
	1-20	<p style="text-align: center;">Текстовая часть:</p> <p>Показатели в расчетах площадок, парковок и ТБО в ПЗУ.ПЗ приведены в соответствии с показателями в разделе ПЗ и АР.ПЗ.</p> <p>Представлен расчет количества жителей и норма обеспеченности общей площади на человека.</p> <p>В выводы после расчетов добавлена информация о эскизном проекте территории жилой застройки в котором присутствуют выводы по обеспечению требуемого по расчетам количества парковочных мест для каждого этапа строительства по постоянной схеме и выводы по обеспеченности площадками для каждого этапа строительства с учетом ввода этапов строительства в эксплуатацию с указанием номеров площадок и их площади.</p> <p>В прилагаемые документы добавлены материалы по заглубленным контейнерам В прилагаемые документы добавлено письмо ООО"Твой дом"</p>				
		Приложение 1				
		Приложение 2				
Инв.№ подл.	Изм. внес	Стерн		04.21	ООО "АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ"	
	Составил	Стерн		04.21		
	ГИП	Селиверстова		04.21		
					Лист	Листов
						1

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

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

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	112-21	<i>МСТ</i>	04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>МСТ</i>	12.20
				<i>МСТ</i>	12.20
					12.20
					12.20

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	20

ООО «АЛЬТЕК
ПРОЕКТИРОВАНИЕ»

1. Исходные положения

Исходными данными для разработки проектной документации является:

- Задание на проектирование;
- ГПЗУ РФ-72-3-04-0-00-2022-1294 от 29.03.2022;
- Постановление Администрации г.Тюмени №28 от 26.06.2020 «Об утверждении изменений в проект планировки территории планировочного района №6 «Центральный», в проекты межевания территории в границах микрорайонов 06:01:08, 06:01:11, 06:01:14, 06:02:01, 06:02:05, 06:02:09, 06:02:23, 06:02:30, 06:02:31, в проект межевания территории элементов улично-дорожной сети в границах планировочного района №6 «Центральный».
- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ш.20-753-ИГИ, выполненный ООО «ИнжГеоСервис» в октябре 2020 года;
- технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям ш.076-ИИЗ/2020-ИЗИ, выполненный ООО «Геокад», в апреле 2020 года;
- технический отчет по инженерно-топографическим изысканиям ш.20-753-ИТИ, выполненный ООО «ИнжГеоСервис» в октябре 2020 года.

Проектная документация выполнена в соответствии со следующими основными действующими нормативными документами

- СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.2.13330.2016 Актуализированная редакция;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных сооружений»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ - «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Положение "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01; «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

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

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

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

Участок проектирования расположен в г. Тюмень. Участок в границах ул. Холодильная – Харьковская – Минская.

Категория земель под участком работ – земли населенных пунктов.

Ближайшая жилая застройка от участка работ располагается в 15 м на запад.

До ближайшей больницы (Областная клиническая больница №2) на юго-запад 433 м.

Ближайшим водным объектом к участку работ является река Тура, расположенная в 665 м. Водоохранная зона реки Тура 200 м. Следовательно участок работ не находится в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос.

С северо-западной стороны участка проектирования расположен гаражный кооператив «Кооператив 3» по улице Елизарова 19. От улицы Холодильная данный кооператив огорожен насаждением деревьев. Согласно публичной кадастровой карте Тюмени, а также письма от Администрации, на участке работ отсутствуют санитарно-защитные зоны объектов. Влияние гаражного кооператива на окружающую среду незначительно, так как выбросы от автотранспорта на его территории кратковременные и незначительные.

Рельеф площадки техногенно нарушенный, абсолютные отметки на момент проведения работ 68,0 – 68,9 м.

Рядом с участком и по участку проходят как действующие так и недействующие инженерные коммуникации (канализация, водопровод, электропередач и т.д.).

По «Схеме орографического районирования» г. Тюмень находится в юго-восточной оконечности Туринской заболоченной равнины.

Город расположен в долине реки Тура на надпойменных террасах и пойме.

Природно-климатические условия площадки:

Район строительства - 1 В;

Расчетная температура наружного воздуха - минус 35 °С;

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

Расчетная снеговая нагрузка – 1,8 кПа;

Нормативное ветровое давление – 0,23 кПа;

Толщина стенки гололеда – 10 мм;

Зона влажности – сухая;

Нормативная глубина промерзания грунтов: для суглинков и глин супесей, песков мелких и пылеватых – 1,73 м – 2,10 м.

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

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

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

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

В пределах границ земельного участка выполнено размещение элементов благоустройства, от которых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 4.2.13330.2016 исчисляются и устанавливаются санитарные разрывы до нормируемых объектов.

Расстояние от проектируемой трансформаторной подстанции до окон жилых домов и общественных зданий, существующий площадок благоустройства принято не менее 10 м в соответствии с СП 4.2.13330.2016.

Зоны с особыми условиями использования территории.

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

Санитарные разрывы.

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

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

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

Разрыв от проектируемых проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до фасадов жилых домов и площадок принят 7 метров.

Санитарный разрыв от въездов в подземную автостоянку, вытяжных шахт до площадок и фасадов жилых домов принят 15 метров.

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

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

Охранные зоны.

Теплотрасса.

Проектом предусмотрено проектирование теплотрассы с установлением охранной зоны 3,0м в каждую сторону в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

В охранную зону не попадают здания и сооружения, расположение проездов, тротуаров допускается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Существующие сети в границах участка проектирование подлежат демонтажу, охранные зоны не устанавливаются.

Кабель 0,4кВ, кабель 10кВ.

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	112-21	<i>ИЗ</i>	04.21

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	112-21	<i>ИЗ</i>	04.21

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН».

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

Трансформаторная подстанция.

Проектом предусмотрено проектирование трансформаторной подстанции с установлением охранной зоны 10,0м в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24-02-2009 №160 «О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА И ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН».

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

Согласно п.5 ГПЗУ РФ-72-3-04-0-00-2022-1294 от 29.03.2022 земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

-охранная зона линейного сооружения: газопровод из полиэтиленовых и стальных труб, протяженностью 1643 м. Проектируемая застройка в охранную зону газопровода не попадает;

-охранная зона Воздушной линии 10 кВ. До момента ввода в эксплуатацию ЛЭП-10кВ будет вынесена см. Приложение 2;

-Охранная зона Кабельной линии 0,4 кВ ТП-116. Проектируемая застройка в охранную зону кабельной линии 0,4кВ не попадает;

- охранная зона Воздушной линии 0,4 кВ ТП-116. Воздушная линия 0,4кВ демонтируется;

-охранная зона Воздушной линии 10 кВ. Проектируемая застройка в охранную зону воздушной линии 10кВ не попадает;

- третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово;
- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово;
- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово.

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

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

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

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

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

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

Проектные решения принимались в соответствии с Постановлением Администрации г. Тюмени №28 от 26.06.2020 «Об утверждении изменений в проект планировки территории планировочного района №6 «Центральный», в проекты межевания территории в границах микрорайонов 06:01:08, 06:01:11, 06:01:14, 06:02:01, 06:02:05, 06:02:09, 06:02:23, 06:02:30, 06:02:31, в проект межевания территории элементов улично-дорожной сети в границах планировочного района №6 «Центральный».

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

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

Общая площадь застройки составит 1172,24м².

Процент застройки земельного участка – 9%.

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

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

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

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

Технико-экономические показатели земельного участка

Таблица 5.1

Показатели	В границах земельного участка	За границами земельного участка	В границах благоустройства
Площадь территории по ГПЗУ, м²	12437,00	-	-
Площадь территории благоустройства, м²	-	1361,75	13798,75
Площадь застройки жилого дома, м ² , в том числе	1090,49	81,75	1172,24
Секция 3	650,33	-	650,33
Секция 4	415,83	-	415,83
Трансформаторная подстанция	24,33	-	24,33
КРП существующий	-	81,75	81,75
Площадь проектируемых покрытий, м², из них:	8226,00	580,00	8806,00
Проезды асфальтобетонные (ПД-4)	6111,00	420,00	6531,00
Плиточное покрытие тротуаров, отмостки (ПП-1)	1264,00	160,00	1424,00
Асфальтобетонное покрытие велодорожки (ПТ-1*)	120,00	-	120,00
Усиленное покрытие тротуаров (ПП-2)	349,00	-	349,00
Песчаное покрытие площадок (ПТ-3)	237,00	-	237,00
Асфальтобетонное покрытие отмостки (ПТ-2)	145,00	-	145,00
Площадь проектируемого озеленения (ПВ-8), м²	2458,76	700,00	3158,76
Свободные территории, м²	661,75	-	661,75

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

5.2 Расчет численности населения

Количество жителей принято с учетом средней расчетной жилищной обеспеченности 30 м²/чел. в многоквартирной жилой застройке.

$$8123,42 \text{ м.кв} / 30 \text{ м.кв/чел.} = 271 \text{ чел}$$

5.3. Расчёт потребных площадей элементов благоустройства

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

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

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

Расчет площадок благоустройства для первого этапа строительства представлен в таблице 5.3.1.

Таблица 5.3.1

Показатели	По нормативам	По проекту
Количество жителей, чел.		271
Площадки детские игровые, м ²	0,40*** x 271=109	109 поз.Б1
Площадки отдыха, м ²	0,1x271=27	27 поз.В1
Спортивная площадка, м ²	2,0x271/2*=271	120 м.кв – велодорожка 151 м.кв – площадка
Хозяйственные площадки, м ²	0,30x271/2**=41	41 поз.Д1
Озеленение, м ²	4,5x271=1220	2775,76
Итого	1668,00	3223,76

Частично в площадь территории площадок благоустройства включены дорожки и озеленение.

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

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

- Бульвар детства; Сквер «Уютный»; Спортивный комплекс по ул. Борцов Октября, 2а ст1;

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.лч	Лист	№доку.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

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

***Допускается уменьшать удельный размер площадки для игр детей до 0,4квм/чел на застроенных территориях, подлежащих развитию.

Спортивная площадка для секции 3,4 предусмотрена во временном исполнении. На момент начала строительства секции 1,2 жилого дома, спортивная площадка будет перенесена к южной стороне запроектированной детской площадки. Перенос площадки будет предусмотрен проектной документацией, разрабатываемой для секции 1,2 жилого дома 1.

5.4. Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов

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

а) ТБО от жильцов

Норма накопления ТБО в благоустроенном жилом фонде составляет 2,74м³ на 1 человека в год. Количество жителей составляет 271 человек:

Количество бытовых отходов составит:

$$271 \times 2,74 = 743 \text{ м}^3/\text{год}$$

б) ТБО при съёте с твёрдых покрытий проездов, тротуаров

Расчетная норма накопления ТБО при съёте с твёрдых покрытий проездов, тротуаров согласно нормам накопления ТБО приложение 11 СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) составляет 10 л в год с 1 м² или 0,01 м³ в год. Площадь твердых покрытий –8378м².Количество бытовых отходов составит:

$$8378 \times 0,01 = 84 \text{ м}^3/\text{год}$$

в) ТБО от коммерческих помещений

Норма накопления ТБО составляет 0,07 м³ на 1 кв.м общей площади. Общая площадь коммерческих помещений составит – 727,67 м.кв.

Количество бытовых отходов составит:

$$727,67 \times 0,07 = 51 \text{ м}^3/\text{год}$$

Общее количество ТБО в год составит:

$$743+84+51= 878 \text{ м}^3/\text{год}$$

Для обслуживания проектируемого дома потребуется :

$$\underline{878 \times 1,25} = 1,00 \text{ контейнера в сутки, где}$$

$$3,0 \times 365$$

Инва. №подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

1,25–коэффициент неравномерности заполнения контейнера;

365–количество дней вывоза мусора в год.

Вывод: До строительства второй очереди и обеспечения пешеходного подхода по дворовой территории до площадки сбора отходов 100м, предусмотрено временное положение контейнера для сбора мусора с восточной стороны секции 4.

5.5. Расчёт автопарковочных мест на автостоянках

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

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

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

Проектом предусмотрено размещение 90% машино/мест в границах жилого квартала.

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

Проектом предусмотрено размещение 90% машино/мест в границах жилого квартала, в связи с этим обеспеченность местами гостевого размещения транспортных средств принята 12,5%.

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

№ п/п	Наименование	Жилой дом 1 Секции 3,4
1	Количество квартир, шт.	171
2	Расчетный показатель 0,85м/м на 1 кв*	145(171x0,85)
3	Кол-во м/м для постоянного 90%	131м/м(145x0,90)
4	Кол-во м/м для временного хранения 12,5% от постоянного хранения	17м/м(131x0,125)
5	Кол-во м/м для коммерческих помещений 4м/м на 100м.кв. общей площади (по проекту 73,44)	3м/м (73,44x4/100)
6	Кол-во м/м для коммерческих помещений 4м/м на 100м.кв. общей площади (по проекту 60,40)	3м/м (60,40x4/100)
7	Кол-во м/м для коммерческих помещений 4м/м на 100м.кв. общей площади (по проекту 335,75)	14м/м (335,75x4/100)
8	Кол-во м/м для коммерческих помещений 4м/м на 100м.кв. общей площади (по проекту 95,27)	4м/м (95,27x4/100)
9	Кол-во м/м для коммерческих помещений 4м/м на 100м.кв. общей площади (по проекту 162,81)	7м/м (162,81x4/100)
10	Расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания местами временного размещения транспортных средств встроенных в многоквартирные жилые дома, уменьшаются на 50%, кол-во м/м для коммерческих помещений составит -	16м/м(31x50/100)
11	Итого по расчету:	164м/м
12	По проекту м/м для постоянного хранения на временной автостоянке в границах земельного участка жилого дома	113м/м (поз.Р3-Р10,Р12-Р17) и 17м/м (поз.Р11,Р18)*
13	По проекту м/м для временного хранения на временной автостоянке в границах земельного участка жилого дома	10м/м (поз.А4,А5)
14	По проекту м/м для коммерческих помещений открытые в границах земельного участка	16м/м (поз.К1,К2)
15	По проекту м/м гостевые для жителей открытые в границах земельного участка	7м/м (А1,А2 (2м/м),А3)
16	По проекту м/м постоянного хранения для жителей открытые в границах земельного участка	18м/м (поз.Р1,Р2)
17	Итого по проекту:	181м/м

*Автостоянки поз. Р11, Р18 предусмотрены на территории первого этапа строительства для второго этапа строительства.

Расчет машино/мест для маломобильных групп.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг в соответствии с п.5.2.1 СП59.13330.2016 следует выделять 10% машино/мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест: до 100м/м – 5%, но не менее одного места.

Проектом предусмотрено следующее количество м/м:

- 2м/м для временного хранения транспорта жителей (17х0,10=2м/м), из которых 5% расширенных (2м/мх5%=1м/м);
- 2м/м для коммерческих помещений(16х0,1=2м/м), из которых 5% расширенных (2м/мх5%=1м/м).

Итого: 4м/м, в том числе 2м/м расширенных.

Вывод для первого этапа строительства по временной схеме:

Необходимо 164м/м, предусмотрено 181м/м из них:

- 17м/м для временного хранения: 7м/м (поз.А1,А2,А3) проектом предусмотрено во дворе жилого дома со стороны ул. Минской и 10м/м (поз.А4, А5) на временной автостоянке;
- 148м/м для постоянного хранения: проектом предусмотрено 18м/м (поз.Р1,Р2) во дворе жилого дома со стороны ул. Минской и 130м/м на временной автостоянке (поз.Р3-Р18), из них для второго этапа строительства предусмотрено 17м/м на автостоянках поз.Р11,Р18;
- 16м/м для временного хранения машин коммерческих помещений: 16м/м (поз.К1-К2) проектом предусмотрено во дворе жилого дома со стороны ул. Минской.

Вывод для первого этапа строительства по постоянной схеме:

В перспективе в границах ул. Холодильная – Харьковская – Минская предусматривается строительство жилого комплекса, состоящего из шести жилых домов с подземными автостоянками и две наземные автостоянки.

Машино/места для постоянного хранения для первого этапа строительства будут расположены в подземной автостоянке поз.1.1 и наземной автостоянке поз.6.

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

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

Геологический разрез на глубину исследования (22 м) представлен толщей рыхлых нелитифицированных отложений современного – олигоценового возраста.

С поверхности развит насыпной грунт, представленный почвенно-растительным слоем с включением строительного и бытового мусора, прослоями песка и суглинка общей мощностью 0,4 – 1,4 м. Под грунтом вскрываются суглинки тяжелые песчанистые полутвердые мощностью 3,2 – 4,3 м, с глубины 4,2 – 5,4 м под суглинками полутвердыми вскрываются суглинки легкие песчанистые мягкопластичные (мощностью 2,8 – 5,0 м. С глубины 7,6 – 9,2 м до 17,4 – 20,0 м в разрезе площадки вскрывается толща, в верхней своей части представленная суглинком легким песчанистым тугопластичным с прослоями песка переслаивающегося с песком мелким средней плотности насыщенным водой.

В средней и нижней частях (с глубины 9,0 – 13,0 м) толща представлена в основном песчаной разностью. С глубины 17,4 – 20,0 м (абсолютные отметки 52,8 – 48,0 м) вскрывается толща представленная суглинком легкой песчанистым полутвердым с прослоями песка, вскрытая мощность 1,8 – 4,6 м. Нижняя граница толщи скважинами глубиной 22,0 м не вскрыта.

Во всех пройденных скважинах вскрываются грунтовый водоносный горизонт, статический уровень устанавливался (29.09 – 06.10.20 г.) на глубинах 4,9 – 5,6 м, абсолютные отметки 63,2 – 63,5 м.

Из процессов и явлений, негативно влияющих на строительство и эксплуатацию, на участке проведения работ выявлено морозное пучение грунтов и подтопление.

Категория сложности природных условий по совокупности факторов (геоморфологических, геологических, гидрогеологических, сейсмических и др.) на участке изысканий, оценивается как средней сложности.

В соответствии с СП 14.13330.2011 район по степени сейсмической активности определен по карте В. Сейсмическая активность, по шкале MSK-64 не регламентируется. По сейсмической опасности имеет расчетную сейсмическую интенсивность – 6 баллов. Район сейсмически не активен.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21

					03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ		Лист
							14

По дорожно-климатическому районированию район изысканий, согласно СП 34.13330.2012, относится ко II дорожно-климатической зоне, тип местности по характеру и степени увлажнения 1-ый.

Согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям почвы на территории участка проектирования с категорией «Допустимые», можно использовать без ограничения.

При проектировании инженерной защиты в проекте соблюдаются следующие основные требования:

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

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

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

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

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

Поверхностный водоотвод запроектирован с учетом отметок местности и прилегающей застройки.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома 1 секции 3, соответствующая абсолютной отметке 69,70.

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

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

Отвод с дворовой территории осуществляется на проектируемые проезды прилегающей территории с выпуском на территорию улицы Холодильной, со стороны улицы Минской в дренажный колодец и с временной автостоянке в дренажный колодец.

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

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

8. Описание решений по благоустройству территории.

Основное функциональное назначение объекта строительства – проживание людей. На территории предусматривается строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Вдоль проектируемых проездов предусматривается устройство открытых мест для стоянок автотранспорта, обслуживающих помещения общественного назначения и для постоянного и временного хранения автомобилей жителей квартала.

Границы ЖК «Симфония» проходят от ул. Харьковская до ул. Бастрыгина между улицами Холодильная и Минская. Часть территории застройки расположена вдоль Минской с северо-восточной стороны ул. Бастрыгина.

Строительство ЖК «Симфония» будет осуществляться в две очереди. В первой очереди строительства возводятся объекты 1, 2 и 6:

Первый этап строительства.

- 12-15-ти этажная секция 3 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже;
- 10-ти этажная секция 4 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже;
- трансформаторная подстанция.

Второй этап строительства.

- 17-ти этажная секция 1 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже;
- 15-ти этажная секция 2 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже.

Третий этап строительства.

- подземная автостоянка Блок 1.1;
- въезд в подземную автостоянку.

Четвертый этап строительства.

- объект 2 – двухсекционный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения в уровне 1 этажа, секции высотой 25 и 20 этажей;

Пятый этап строительства.

- объект 6 – многоуровневая наземная автостоянка (проектируется ООО «Реконструкция-2000 и К»).

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

Проектирование объектов 2 очереди строительства осуществляется АО Институт «ПИРС».

Во 2 очереди строительства возводятся объекты 3, 4, 5, 7 и 8:

- объект 3 – односекционный 25-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в уровне 1 этажа;

- объект 4 – односекционный 25-этажный жилой дом;

- объект 5 – двухсекционный жилой дом, секции высотой 20 и 16 этажей;

- объект 7 – многоуровневая наземная автостоянка (проектируется ООО «Реконструкция-2000 и К»);

- объект 8 – двухсекционный жилой дом, секции высотой 6 и 16 этажей.

Данным проектом предусмотрена разработка проектной документации на Первую очередь строительства. Первый этап строительства.

Основные въезды на территорию жилой застройки осуществляются с прилегающих улиц Холодильная и ул. Минская.

Проезд с ул. Минская запроектирован к трансформаторной подстанции, площадке для сбора мусора, автостоянок для коммерческих помещений и гостевых автостоянок. Далее вдоль юго-западного фасада жилого дома проезд ведет к выезду на ул. Харьковскую.

С ул. Харьковской предусмотрен заезд на территорию временной автостоянки для постоянного хранения машин и также можно проехать вдоль фасада жилого дома в сторону ул. Минской.

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

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

Пешеходная сеть решена с учетом следующих факторов:

- обеспечение кратчайших расстояний до всех объектов;

- удобство пешеходной доступности всех объектов;

- удобство для инвалидов и маломобильных граждан;

- организация движения, исключая пересечение пешеходных потоков с путями грузового транспорта.

Ширина основных пешеходных путей составляет – 1,5 м.

8.2. Благоустройство

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию – создание максимальных удобств для жителей данных жилых домов в частности, создание эстетической привлекательности проектируемого объекта.

Проект благоустройства территории предусматривает устройство:

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

Входы на площадки организованы только с внутривортовых тротуаров.

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

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

Проектом благоустройства предусмотрено освещение придомовой территории.

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

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по озеленению территории:

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

Для устройства газона применяется смесь трав, наиболее устойчивая к вытаптыванию – овсяница, матлик, клевер белый, полевица, тимофеевка.

8.3. Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов

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

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

1) В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью улиц, на путях движения пешеходов, предусматривается устройство пониженного бортового камня (h=0,00 м),

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

пути движения инвалидов предусмотрены по тротуарам шириной 1,5м, с продольным уклоном не более 5% и поперечным уклоном не более 2% (согласно п.5.1.44 и п.5.1.5 СП 59.13330.2016).

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

Дорожный знак "Инвалиды" продублирован желтой краской на покрытии парковочного места. Знак необходимо нарисовать по размерам, установленным ГОСТ Р 51256-2018.

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

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

8.4. Противопожарные мероприятия.

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

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

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

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

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

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

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

Проектом предусмотрен проезд пожарных автомобилей с северо-западной и юго-западной стороны жилого дома 1 на расстоянии 8,0м шириной 6,0м по проектируемому проезду.

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

1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21
Изм.	Кол.чч	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ

По дворовой территории жилого дома 1 вдоль 10-ти этажной секции проезд предусмотрен на расстоянии 8,0м шириной 4,2м по укрепленному тротуару и велодорожке с разворотом напротив секции 3 на площадке размерами в плане 15х15м.

9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для производственного назначения.

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

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

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

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

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

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

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

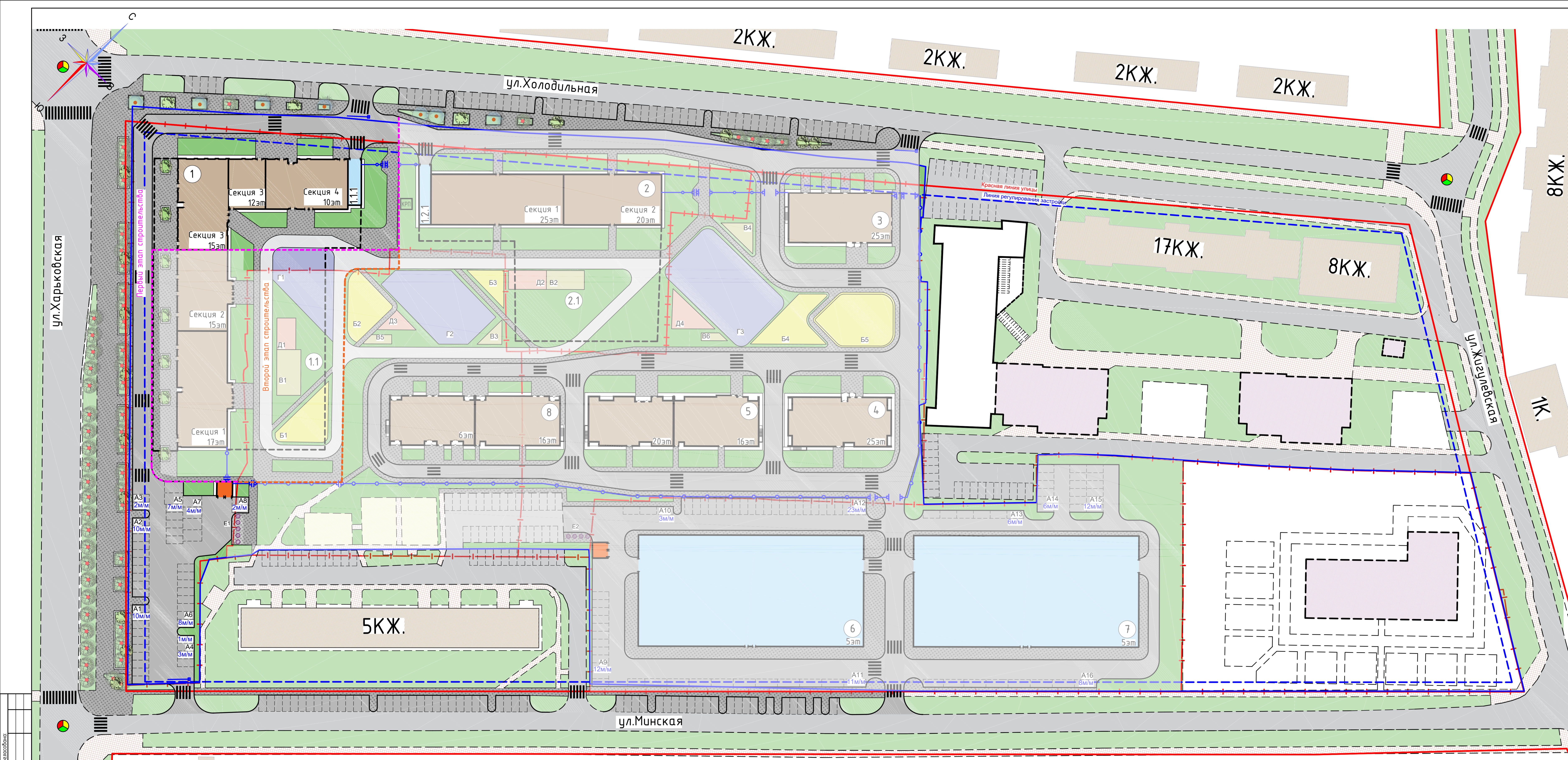
Основные въезды на территорию жилой застройки предусмотрены с ул. Харьковской и ул. Минской по проектируемому проезду шириной 6,0м.

По внутри дворовой территории жилой застройки движение автомобилей не предусматривается.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	112-21	<i>ИИ</i>	04.21

03-02-20-1.1.1-ПЗУ.ТЧ



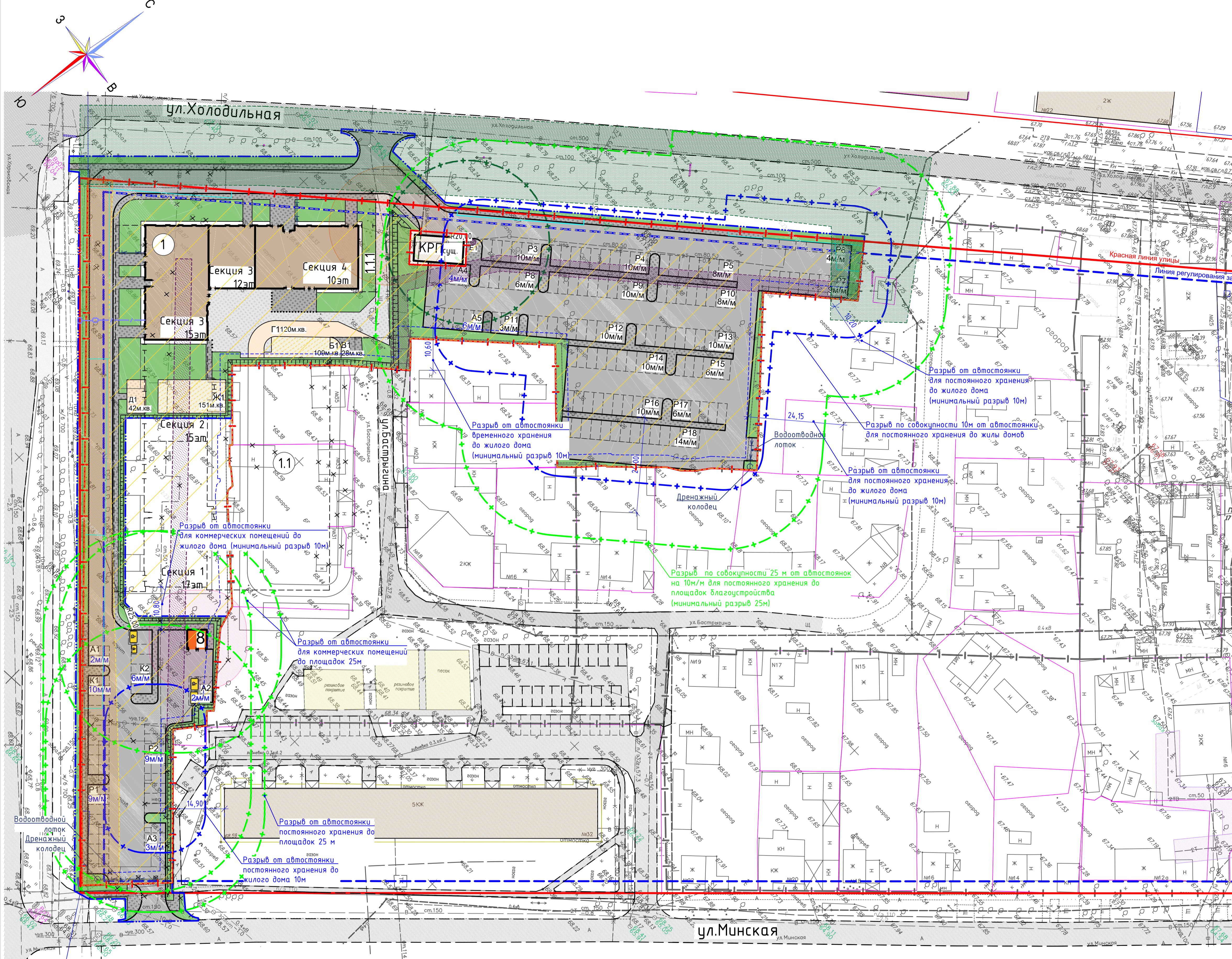
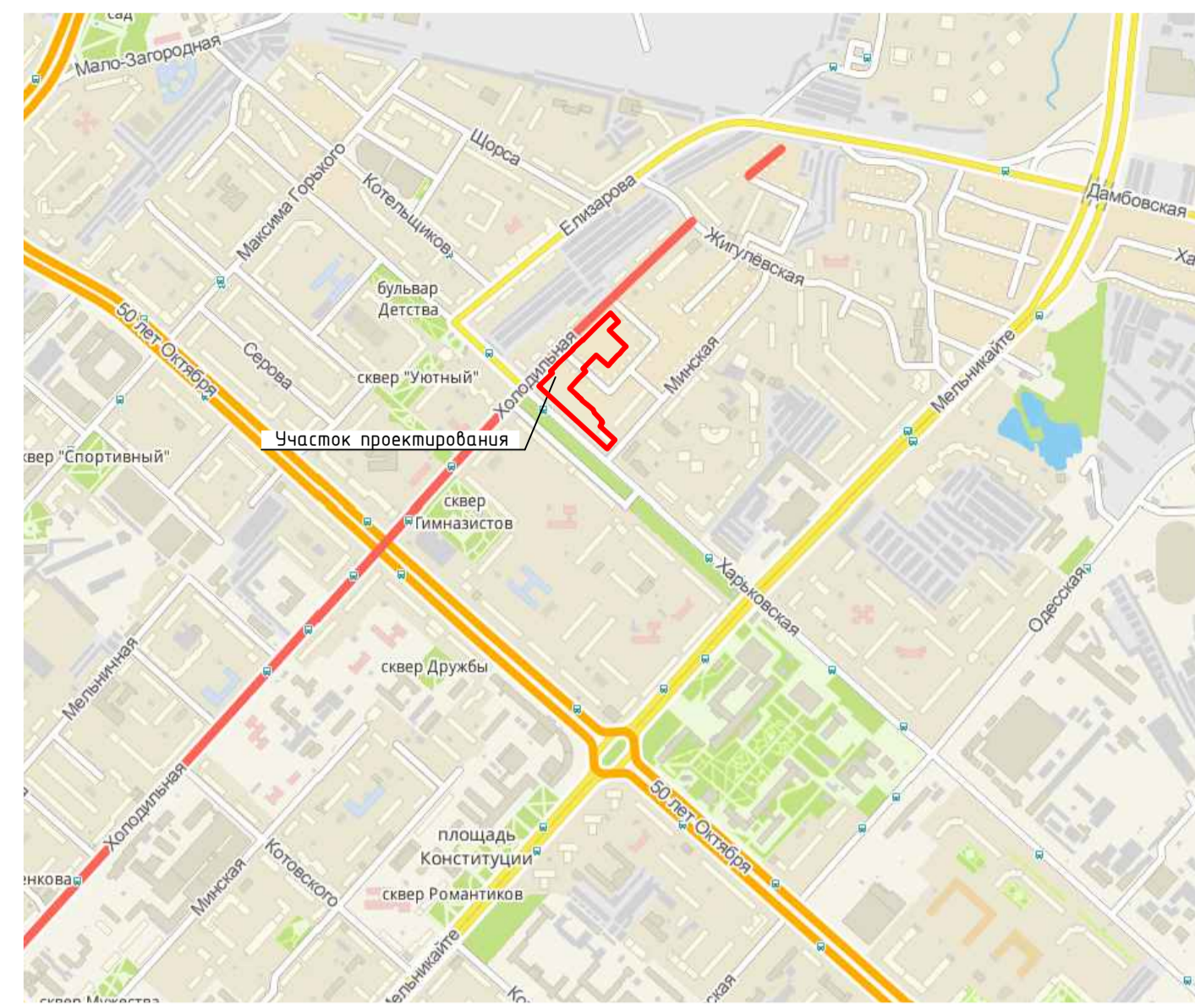
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
Первая очередь строительства		
Первый этап строительства		
Дом 1	12-15-ти этажная секция 3 жилого дома 1 с размещением секция 3 встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 3	10-ти этажная секция 4 жилого дома 1 с размещением секция 4 встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 4	10-ти этажная секция 4 жилого дома 1 с размещением секция 4 встроены коммерческих помещений на первом этаже	
8	Трансформаторная подстанция	
Второй этап строительства		
Дом 1	17-ти этажная секция 1 жилого дома 1 с размещением секция 1 встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 1	15-ти этажная секция 2 жилого дома 1 с размещением секция 2 встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Третий этап строительства		
1.1	Подземная автостоянка Блок 1.1	
1.1.1	Выезд в подземную автостоянку	
Четвертый этап строительства		
Дом 2	25-ти этажная секция 1 жилого дома 2 с размещением секция 1 встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 2	20-ти этажная секция 1 жилого дома 2 с размещением секция 2 встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Пятый этап строительства		
2.1	Подземная автостоянка Блок 2.1	
2.1.1	Выезд в подземную автостоянку	
Шестой этап строительства		
6	Наземная автостоянка	
Вторая очередь строительства		
Первый этап строительства		
Дом 3	Жилой дом 3 с размещением встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Второй этап строительства		
Дом 4	Жилой дом 4 с размещением встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Третий этап строительства		
Дом 5	20-ти этажная секция 1 жилого дома 5 с размещением секция 1 встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 5	16-ти этажная секция 2 жилого дома 5 с размещением секция 2 встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Четвертый этап строительства		
Дом 8	6-ти этажная секция 1 жилого дома 8 с размещением секция 1 встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 8	16-ти этажная секция 2 жилого дома 8 с размещением секция 2 встроены коммерческих помещений на первом этаже	
Пятый этап строительства		
7	Наземная автостоянка	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА		
Номер на плане	Наименование	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЛОЩАДКИ. ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА		
A1-A12	Автостоянка	
B1	Детская площадка	
B1,B2	Площадка отдыха	
Г1	Площадка спортивная	
Д1,Д2	Площадка хозяйственная	
E1	Площадка для сбора мусора с заглубленными контейнерами	объем контейнера 3м куб
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЛОЩАДКИ. ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА		
A13-A16	Автостоянка	
B2-B5	Детская площадка	
B3-B6	Площадка отдыха	
Г2,Г3	Площадка спортивная	
Д3,Д4	Площадка хозяйственная	
E2	Площадка для сбора мусора с заглубленными контейнерами	объем контейнера 3м куб

Условные обозначения

Красные линии	Линия регулирования застройки	Перспективная застройка	Существующие тротуары	Существующие площадки	Детские площадки	Площадки отдыха	Шлагбаум
Границы РЗТ	Граница подземной автостоянки	Проектируемые жилые дома	Проектируемые проезды	Велодорожка	Спортивные площадки	Проектируемые трансформаторные подстанции	Калитка
Граница земельного участка	Существующая застройка	Существующие проезды	Проектируемые тротуары	Озеленение территории	Площадки хозяйственные	Ограждение территории	Ворота

03-02-20-1.1.1-ПЗУ			
Изм.	Лист	Дата	Содержание
1	Зам.	02.21	Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская - Минская в г. Тельмань с объектами соцкультбыта
Разработчик	Сверж.	02.21	Первая очередь строительства. Первый этап строительства. Многоквартирный жилой дом (П-1) с встроеными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, секция 3.4.
Проверен	Сверж.	04.21	
Н.контр.	Наскова	04.21	Ситуационный план с указанием перспективной застройки на территории жилого квартала. М1500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
Первая очередь строительства		
Первый этап строительства		
Дом 1	12-15-ти этажная секция 3 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 1	10-ти этажная секция 4 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
8	Трансформаторная подстанция	
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
Второй этап строительства		
Дом 1	17-ти этажная секция 1 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 1	15-ти этажная секция 2 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Третий этап строительства		
1.1	Подземная автостоянка Блок 1.1	
1.1.1	Въезд в подземную автостоянку	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

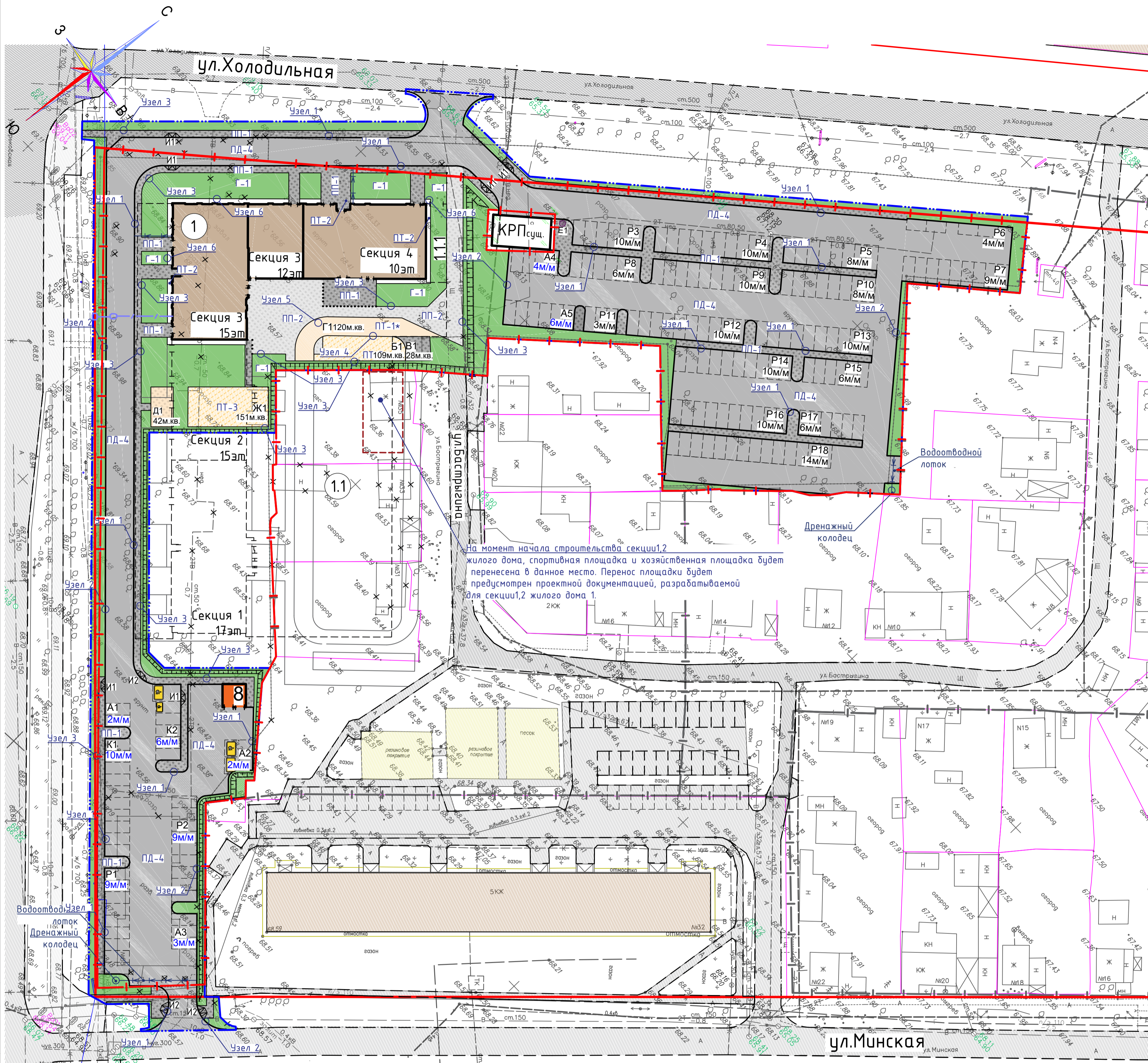
Номер на плане	Наименование	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЛОЩАДКИ		
K1-K2	Автостоянка для коммерческих помещений	
A1-A5	Автостоянка гостевого для временного хранения машин жителей	
P1-P18	Автостоянка для постоянного хранения машин жителей	
B1	Детская площадка	
B1	Площадка отдыха	
Г1	Велодорожка	
D1	Площадка хозяйственная	
E1	Площадка для сбора мусора с заглубленными контейнерами	объем контейнера 3м куб
Ж1	Спортивная площадка	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

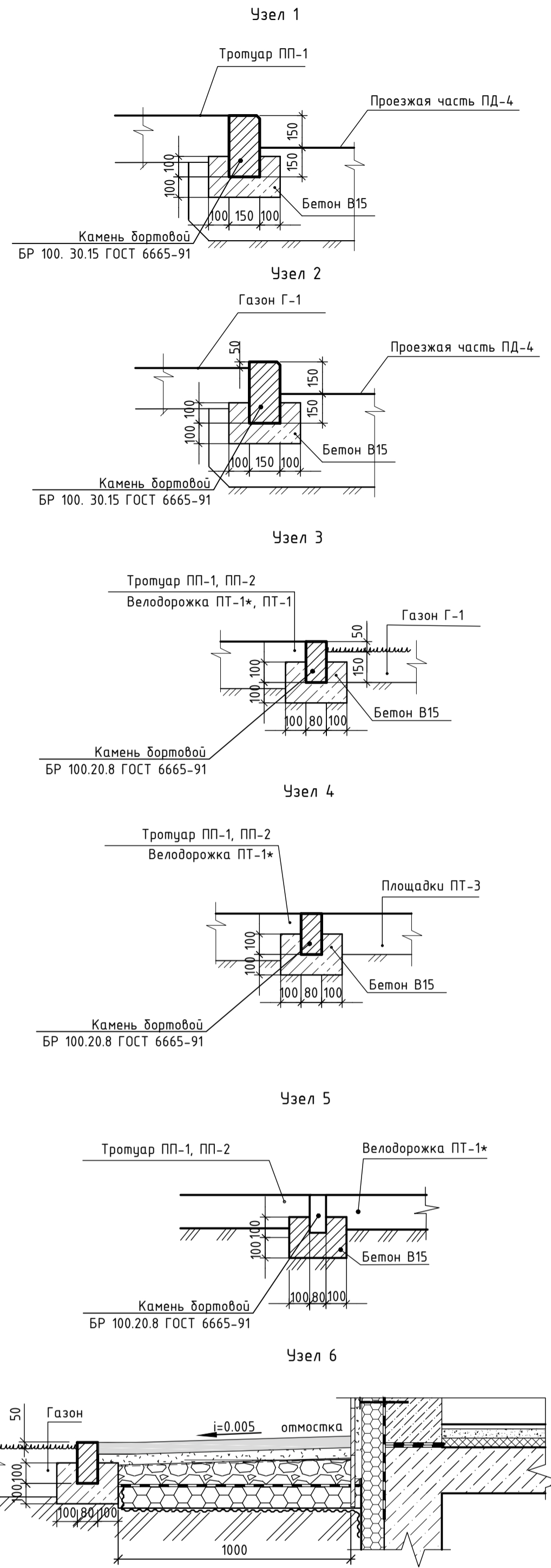
Красные линии улиц	Проектируемый жилой дом	Проектируемые проезды	Охранная зона трансформаторной подстанции 10м	Пятно застройки по ГПЗУ	Учетные номера частей: 72-23-0218002-13796/1, 72-23-0218002-13796/2, 72-23-0218002-13796/3, 72-23-0218002-13796/4, 72-23-0218002-13796/5, 72-23-0218002-13796/6, 72-23-0218002-13796/7
Граница земельного участка	Инженерные сооружения	Пешеходные тротуары	Санитарный разрыв 15м от въезда в подземную автостоянку	Охранная зона линейного сооружения: газопровод из ползатиленовых и стальных труб, протяженностью 1643 м, назначение: нежилое, основная характеристика (для сооружения) протяженностью 1643 м, адрес: г. Тюмень, Харьковская-ап1 (72-23-6.6458)	Охранная зона Воздушной линии 0,4 кв ТП-116 адрес объекта: Тюменская область, город Тюмень, ТП-116 (72-23-6.7028)
Границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет	Сооружения подземной автостоянки	Укрепленные тротуары для проезда пожарной техники	Санитарный разрыв 25м от автостоянок коммерческих помещений на 10м/м до площадок благоустройства	Охранная зона Кабельной линии 0,4 кв ТП-116 Дома по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ТП-116 Дома (72-23-6.8231)	Охранная зона линейного сооружения: газопровод из ползатиленовых и стальных труб, протяженностью 1643 м, назначение: нежилое, основная характеристика (для сооружения) протяженностью 1643 м, адрес: г. Тюмень, Харьковская-ап1 (72-23-6.6458)
Граница перспективной подземной автостоянки	Покрытие площадок	Велодорожка	Санитарный разрыв 10м от автостоянок постоянного хранения на 10м/м до жилого дома	Охранная зона Воздушной линии 10 кв Тюменская область, г. Тюмень, Харьковский (72-23-6.7159)	
Граница благоустройства территории	Проектируемые газоны	Санитарный разрыв 20м от площадки для сбора мусора	Разрыв от автостоянки для коммерческих помещений до площадок 25м		
	Линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)	Минимальные отступы от границы земельного участка - 3,0 метра, 0 метров	Разрыв от автостоянки для временного хранения до жилого дома (минимальный разрыв 10м)		
		Разрыв от автостоянки для постоянного хранения до площадок 25 м	Разрыв от автостоянки для жилого дома (минимальный разрыв 10м)		
		Разрыв от автостоянки для коммерческих помещений до площадок 25 м	Разрыв по совокупности 10м от автостоянок для постоянного хранения до жилых домов		
		Разрыв от автостоянки для постоянного хранения до площадок 25 м	Разрыв по совокупности 25 м от автостоянок на 10м/м для постоянного хранения до площадок благоустройства (минимальный разрыв 25м)		
		Разрыв от автостоянки для постоянного хранения до жилого дома 10м			

03-02-20-1.1.1-ПЗУ

Жилой комплекс в границах ул. Холодильная -					Страница	Лист	Листов
1	Зам.	112-21	04.21	Первая очередь строительства. Первый этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 с встроенными коммерческими помещениями, подземной автостоянкой. Секция 3, 4.	п	1	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Стерн				12.20		
Проверил	Стерн				12.20		
Инж.контр.	Носкова				12.20		
Ситуационный план с указанием зон с					ООО "АЛЬТЕК"		



УЗЛЫ ПРИМЫКАНИЯ ПОКРЫТИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Границы существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства территории
- Граница перспективной подземной автостоянки

ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра И1



ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА Пониженного бордюра И2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
Первая очередь строительства		
Первый этап строительства		
Дом 1	12-15-ти этажная секция 3 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 1	10-ти этажная секция 4 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
8	Трансформаторная подстанция	
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
Второй этап строительства		
Дом 1	17-ти этажная секция 1 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 1	15-ти этажная секция 2 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Третий этап строительства		
1.1	Подземная автостоянка Блок 1.1	
1.1.1	Въезд в подземную автостоянку	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА				
Номер на плане	Наименование	Примечание		
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЛОЩАДКИ				
K1-K2	Автостоянка для коммерческих помещений			
A1-A5	Автостоянка гостевая для временного хранения машин жителей			
P1-P18	Автостоянка для постоянного хранения машин жителей			
B1	Детская площадка			
V1	Площадка отдыха			
G1	Велодорожка			
D1	Площадка хозяйственная			
E1	Площадка для сбора мусора с заглушенными контейнерами			
J1	Спортивная площадка			

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ				
Тип покр.	Сечение	Материал слоя	Толщ. слоя мм	Примечание
ПД-4		1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "А", марка I по ГОСТ 9128-2013	50	Дороги местного значения с усовершенствованным облеглоленным покрытием
		2. Щебень М1000 фр.10-20 обработанный битумом по способу пропитки	80	
		3. Щебень М1000 фр.10-20, 40-70, уложенный по способу заклинки по ГОСТ 8267-93	210	
		4. Щебень М1000 фр.5-10 ГОСТ 8267-93	100	
ПП-1		1. Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91	80	Тротуары, не предусмотренные для проезда пожарных машин
		2. Песок из отсева дробления -	50	
		3. Щебень фр. 5..20мм -	100	
		4. Уплотненный грунт, K=0,95	-	
ПД-1		1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка II по ГОСТ 9128-2013	50	Велодорожка, временный тротуар предусмотренные для проезда пожарных машин
		2. Щебень М1000 фр.10-20 обработанный битумом по способу пропитки	200	
		3. Щебень М1000 фр.5-10 ГОСТ 8267-93	150	
		4. Уплотненный грунт, K=0,95	-	
ПП-2		1. Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91	80	Тротуары, предусмотренные для проезда пожарных машин
		2. Песок из отсева дробления -	50	
		3. Щебень фр.40..70 с расклинцовкой щебнем фр.5..20мм -	210	
		4. Щебень фр.5..20мм -	100	
ПД-3		1. Грунто-песчаная смесь	120	Площадки
		2. Уплотненный грунт	-	
Г-1		1. Растительный грунт	200	Газоны, цветники
		2. Разрыхленный грунт	--	
ПД-2		1. Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип "В", марка II по ГОСТ 9128-2013	30	Асфальтобетонная отмостка
		2. Щебень М1000 фр.5-10 ГОСТ 8267-93	130	
		3. Геотекстиль	100	
		4. Щебень фракции 20-40 мм -	100	

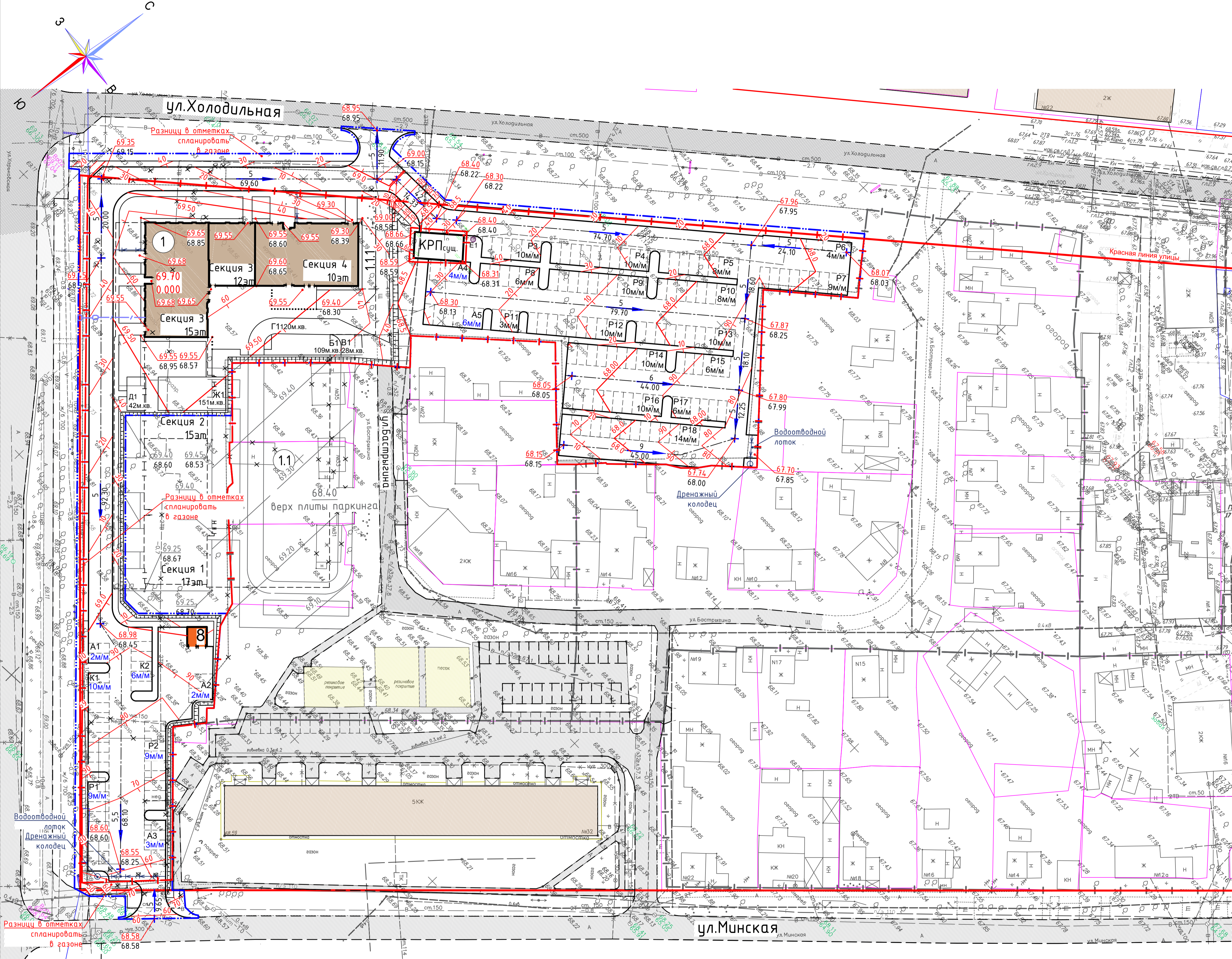
03-02-20-1.1.1-ПЗУ				
Жилой комплекс в границах ул. Холодильная - Харьковская -				
1	Зам.	112-21	04.21	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Стерн		12.20	
Проверил	Стерн		12.20	
И.контр.	Носкова		12.20	
Первая очередь строительства. Первый этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 с встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, секция 3, 4.			Стадия	Лист
Схема планировочной организации			п	2
			ООО "АЛЬТЕК"	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
Первая очередь строительства		
Первый этап строительства		
Дом 1	12-15-ти этажная секция 3 жилого дома 1 с размещением секция 3 встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 1	10-ти этажная секция 4 жилого дома 1 с размещением секция 4 встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
8	Трансформаторная подстанция	

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
Второй этап строительства		
Дом 1	17-ти этажная секция 1 жилого дома 1 с размещением секция 1 встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 1	15-ти этажная секция 2 жилого дома 1 с размещением секция 2 встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Третий этап строительства		
1.1	Подземная автостоянка Блок 1.1	
1.1.1	Въезд в подземную автостоянку	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА		
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЛОЩАДКИ		
К1-К2	Автостоянка для коммерческих помещений	
A1-A5	Автостоянка гостевая для временного хранения машин жителей	
P1-P18	Автостоянка для постоянного хранения машин жителей	
Б1	Детская площадка	
В1	Площадка отдыха	
Г1	Велодорожка	
Д1	Площадка хозяйственная	
Е1	Площадка для сбора мусора с заглубленными контейнерами	
Ж1	Спортивная площадка	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии улиц
 - Граница земельного участка
 - Границы существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - Граница перспективной подземной автостоянки
 - Граница благоустройства территории
 - Проектируемый жилой дом
 - Инженерные сооружения
 - Сооружения подземной автостоянки

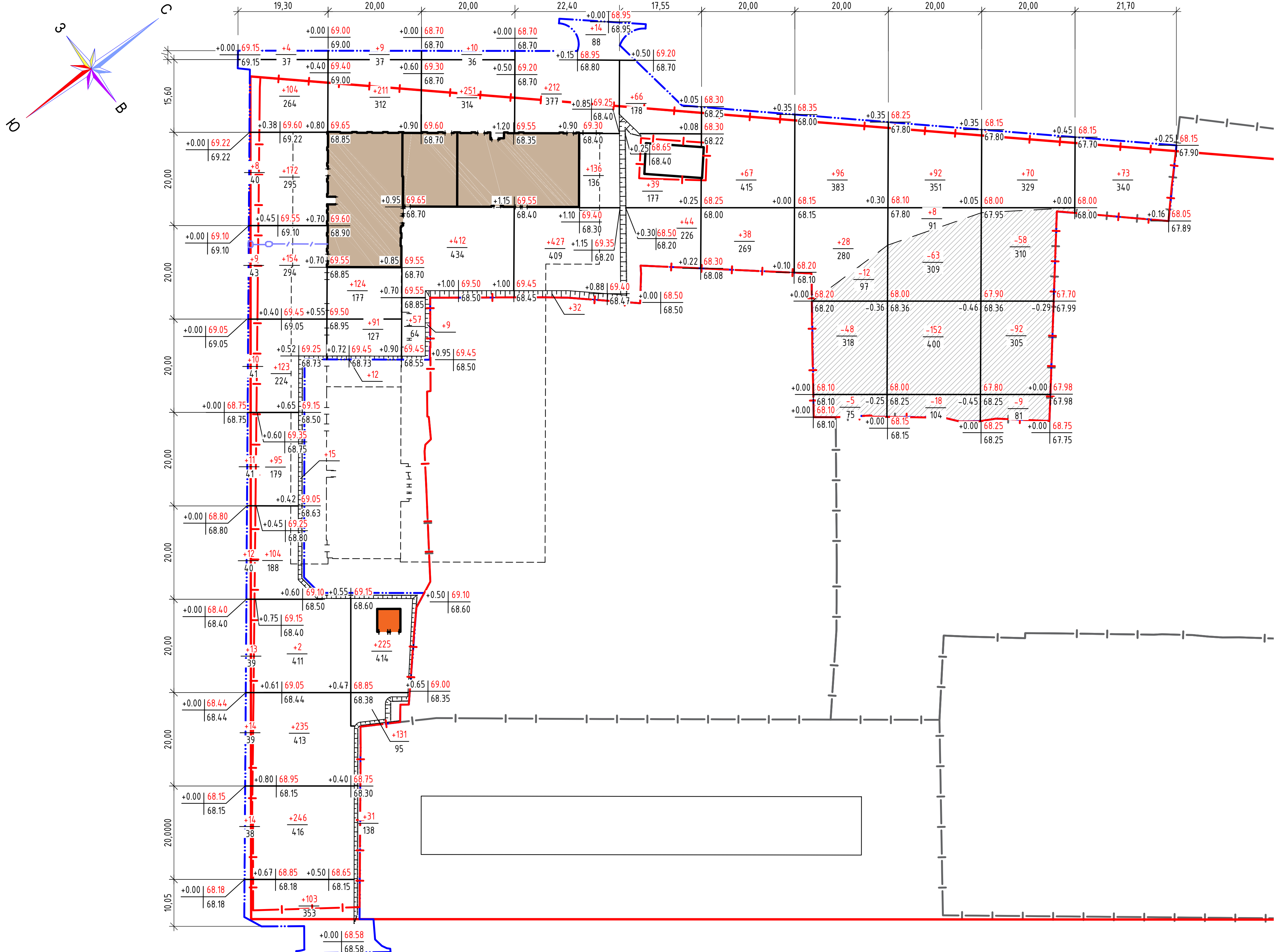
03-02-20-1.1.1-ПЗУ			
Жилой комплекс в границах ул. Холодильная -			
1	Зам.	112-21	04.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Стерн	12.20	
Проверил	Стерн	12.20	
И.контр.	Носкова	12.20	
Первая очередь строительства. Первый этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 с встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, Секция 3, 4.			Стация
План организации рельефа территории			Лист
ООО "АЛЬТЕК"			Листов
			п 3

Составлено

Взак. шиф. №

Полн. и дата

Инд. № подл.



Итого, м³	Насыпь	Выемка
	+881	-
	+761	-
	+1268	-133
	+302	-324
	+121	-
	+116	-
	+240	-
	+380	-
	+394	-
Итого, м³	+4463	-457

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4463	457			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3888			
а) автодорожных покрытий, площадок, тротуаров		(3472)			
б) плодородной почвы на участках озеленения(0,15м)		(416)			
3. Поправка на уплотнение (0.10)	447				
Всего пригодно грунта	4910	4345			
Недостаток пригодно грунта		565*			
4. Плодородный грунт, всего в том числе:					
а) используемый для озеленения территории	416				
б) недостаток плодородного грунта		416			
5. Итого перерабатываемого грунта	5326	5326			

*В карьере

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

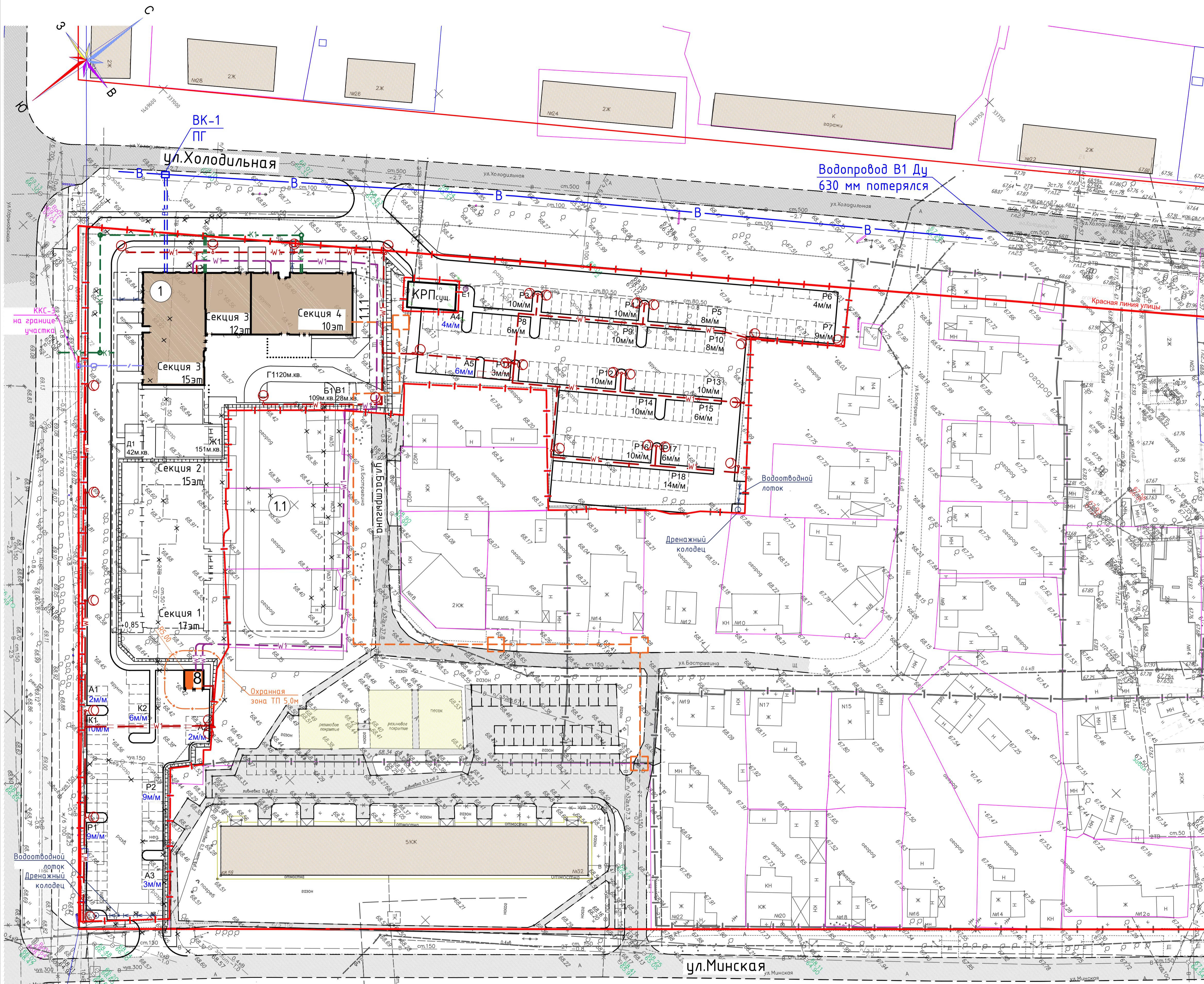
+141 - объем земляных масс в квадрате
 Рабочая отметка $\frac{+1,00}{68,60}$ - проектная отметка земли
 $\frac{67,60}{67,60}$ - натурная отметка земли

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства территории

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

03-02-20-1.1.1-ПЗУ					
Жилой комплекс в границах ул. Холодильная -					
1	-	Зам.	112-21	04.21	
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Стерн				12.20
Проверил	Стерн				12.20
И.контр.	Носкова				12.20
Первая очередь строительства. Первый этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 с встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой. Секция 3, 4.			Стадия	Лист	Листов
План земляных масс. М1:500			П	4	
			ООО "АЛЬТЕК"		

Согласовано	
Изд. № подл.	
Листы и дата	
Взам. инв. №	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер на плане	Наименование	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
Первая очередь строительства		
Первый этап строительства		
Дом 1 секция 3	12-15-ти этажная секция 3 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 1 секция 4	10-ти этажная секция 4 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
8	Трансформаторная подстанция	
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
Второй этап строительства		
Дом 1 секция 1	17-ти этажная секция 1 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 1 секция 2	15-ти этажная секция 2 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Третий этап строительства		
1.1	Подземная автостоянка Блок 1.1	
1.1.1	Въезд в подземную автостоянку	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА		
Номер на плане	Наименование	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЛОЩАДКИ		
K1-K2	Автостоянка для коммерческих помещений	
A1-A5	Автостоянка гостей для временного хранения машин жителей	
P1-P8	Автостоянка для постоянного хранения машин жителей	
B1	Детская площадка	
V1	Площадка отдыха	
G1	Велодорожка	
D1	Площадка хозяйственная	
E1	Площадка для сбора мусора с заглубленными контейнерами объем контейнера 3м ³	
X1	Спортивная площадка	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ					
Наименование	Существующие	Вынос перспективный	Ранее запроектированные	Проектируемые	Перспективные
Водопровод хозяйственно-питьевой	— В —	— В —	— В —	— В1 —	— В1 —
Канализация бытовая	— К —	— К —	— К —	— К1 —	— К1 —
Канализация ливневая	— Кл —	— Кл —	— Кл —	— Кл —	— Кл —
Канализация бытовая напорная	— Кн —	— Кн —	— Кн —	— Кн —	— Кн —
Электрокабель низкого напряжения 6кВ	— ← —	— ← —	— ← —	— W1 —	— W1 —
Электрокабель высокого напряжения 10кВ	— ← —	— ← —	— ← —	— W2 —	— W2 —
Электрокабель освещения	— ← —	— ← —	— ← —	— W3 —	— W3 —
Канализация связи - кабель ВОЛС	— ← —	— ← —	— ← —	— W4 —	— W4 —
Теплотрасса	— ← —	— ← —	— ← —	— W5 —	— W5 —
Дренаж	— ← —	— ← —	— ← —	— W6 —	— W6 —

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
	Красные линии	
	Границы существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет	
		Граница перспективной подземной автостоянки
		Граница земельного участка

03-02-20-1.1.1-ПЗУ					
Жилой комплекс в границах ул. Холодильная -					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	112-21	ИЗ	04.21
Разработал	Стерн			ИЗ	12.20
Проверил	Стерн			ИЗ	12.20
И.контр.	Носкова				12.20

Первая очередь строительства. Первый этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 с встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой. Секция 3, 4.	Страница	Лист	Листов
	п	5	

Свободный план инженерных сетей. М1:500

ООО "АЛЬТЕК"

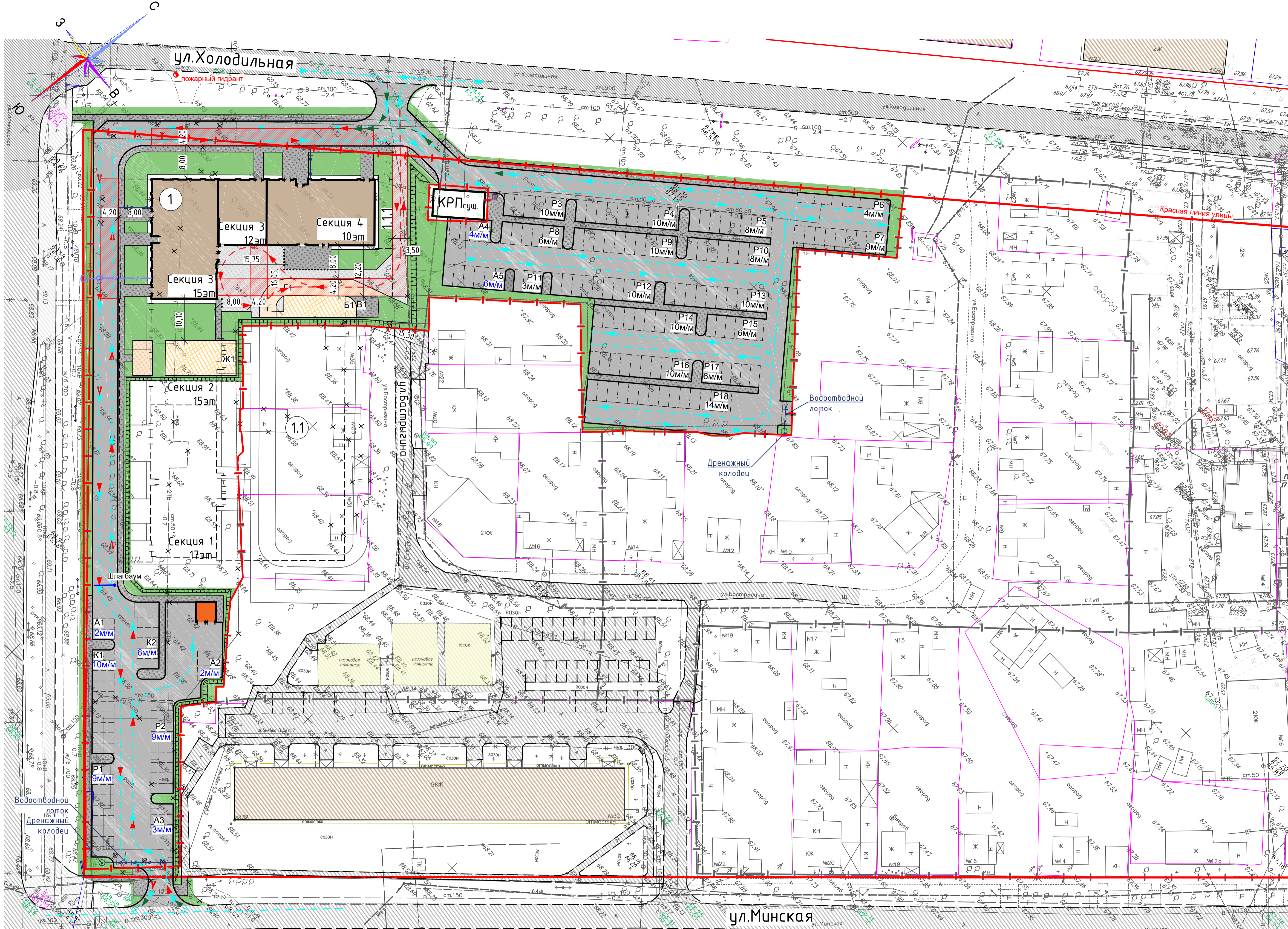
Составлено
Взак. инв. №
Полн. и дата
Инв. № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
Первая очередь строительства		
Первый этап строительства		
Дом 1	12-15-ти этажная секция 3 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 1	10-ти этажная секция 4 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
8	Трансформаторная подстанция	

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
Второй этап строительства		
Дом 1	17-ти этажная секция 1 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Дом 1	15-ти этажная секция 2 жилого дома 1 с размещением встроенных коммерческих помещений на первом этаже	
Третий этап строительства		
1.1	Подземная автостоянка Блок 1.1	
1.1.1	Въезд в подземную автостоянку	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА		
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПЛОЩАДКИ		
K1-K2	Автостоянка для коммерческих помещений	
A1-A5	Автостоянка гостей для временного хранения машин жителей	
P1-P18	Автостоянка для постоянного хранения машин жителей	
B1	Детская площадка	
B1	Площадка отдыха	
G1	Велодорожка	
D1	Площадка хозяйственная	
E1	Площадка для сбора мусора с заглубленными контейнерами объем контейнера 3м ³	
J1	Спортивная площадка	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | | | |
|--|--|--|----------------------------------|--|---|
| | Красные линии улиц | | Проектируемый жилой дом | | Проектируемые проезды |
| | Граница земельного участка | | Инженерные сооружения | | Пешеходные тротуары |
| | Границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет | | Сооружения подземной автостоянки | | Укрепленные тротуары для проезда пожарной техники |
| | Граница перспективной подземной автостоянки | | Покрытие площадок | | Велодорожка |
| | Движение легковых машин | | Газоны | | |
| | Движение пожарных машин | | | | |
| | Движение машины для сбора мусора | | | | |

03-02-20-1.1.1-ПЗУ

Жилой комплекс в границах ул. Холодильная -						
1	-	Зам.	112-21	11/2	04.21	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Стерн				12.20	
Проверил	Стерн				12.20	
И.контр.	Носкова				12.20	
Первая очередь строительства. Первый этап строительства. Многоквартирный жилой дом ГП-1 с встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой. Секция 3, 4.				Стация	Лист	Листов
Схема движения транспорта по				п	6	
				ООО "АЛЬТЕК"		

Аутентичная и оригинальная система
заглубленного сбора

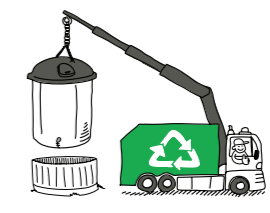
MOLOK[®]

Ассортимент
продукции



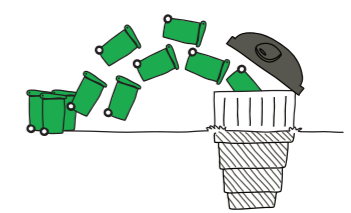


**ЗАЩИТА
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**



Опорожнение на
90 %
реже = меньше топлива,
меньше выбросов

ЭКОНОМИЯ МЕСТА



Контейнер объемом 5 м³
равносителен 10
поверхностным
контейнерам объемом
660 л

ЭКОНОМИЯ СРЕДСТВ



Контейнеры требуется опорожнять
реже и силами меньшего количества
сотрудников. Кроме того,
уменьшается расход
топлива



Внесите свой вклад в дело защиты окружающей среды – выбирайте Molok®



Деятельность компании Molok Oy прошла сертификацию и доказала свое соответствие требованиям стандартов в областях обеспечения качества (ISO 9001), защиты окружающей среды (ISO 14001) и производственной безопасности (OHSAS 18001).



Неординарные изобретения, как правило, отличаются простотой.

Уникальная линейка продукции для сбора и вторичной переработки отходов

Контейнеры Molok Deep Collection частично находятся под землей. Опорожнять их требуется на 90 % реже, чем обычные поверхностные контейнеры. Molok сокращает объем выбросов углекислого газа, а в долгосрочной перспективе предлагаемая компанией система оказывается самым экономичным вариантом.

1

Вертикальная конструкция позволяет экономить место

60 % объема контейнера находится под землей. Места требуется немного, поэтому для сбора мусора требуется небольшая территория. Под действием силы тяжести отходы уплотняются.

2

Прохлада от земли препятствует распространению запаха

Прохлада от земли замедляет процесс жизнедеятельности бактерий и сводит к минимуму запах. Свежие отходы всегда закрывают собой собранные ранее.

3

Эффективное и эргономичное опорожнение

В результате сокращения движения мусоровозов во дворе становится чище и безопаснее. Благодаря большой емкости для сбора отходов опорожнять контейнеры требуется на 90 % реже. Использование крана-манипулятора позволяет выполнять опорожнение быстро и безопасно, не загрязняя окружающую территорию. Процесс опорожнения контейнеров удобен для персонала и сопряжен с минимальной физической нагрузкой.

4

Простота и безопасность эксплуатации

В крышке контейнера имеется люк для загрузки отходов, который имеет небольшой вес и прост в использовании. На люке имеется механизм, который фиксирует его в открытом положении, позволяя при загрузке отходов использовать обе руки. Люк оборудован замком для защиты от вандализма и ненадлежащего использования.

5

Эксплуатационная гибкость

Каждый контейнер может быть разделен на две или три части (в зависимости от модели и размера корпуса контейнера). Это позволяет использовать один контейнер для сбора до шести видов отходов. Данное решение позволяет использовать пространство еще эффективнее. Кроме того, впоследствии разделение на секции можно видоизменять.

Molok® Classic



Классическая круглая модель подходит для различных условий и мест установки. Корпус контейнера изготавливается из полиэтилена высокой плотности.

Molok® Domino



Контейнер MolokDomino квадратной формы представляет собой систему сбора отходов, состоящую из разделяемых секций. Корпус контейнера изготовлен из фибробетона или полиэтилена высокой плотности.

КОНТЕЙНЕРЫ ЭТОГО ТИПА ЗАНИМАЮТ НА

75%

меньше места, чем их поверхностные аналоги

Контейнер для отходов объемом 660 л



Molok® Classic 5 m³



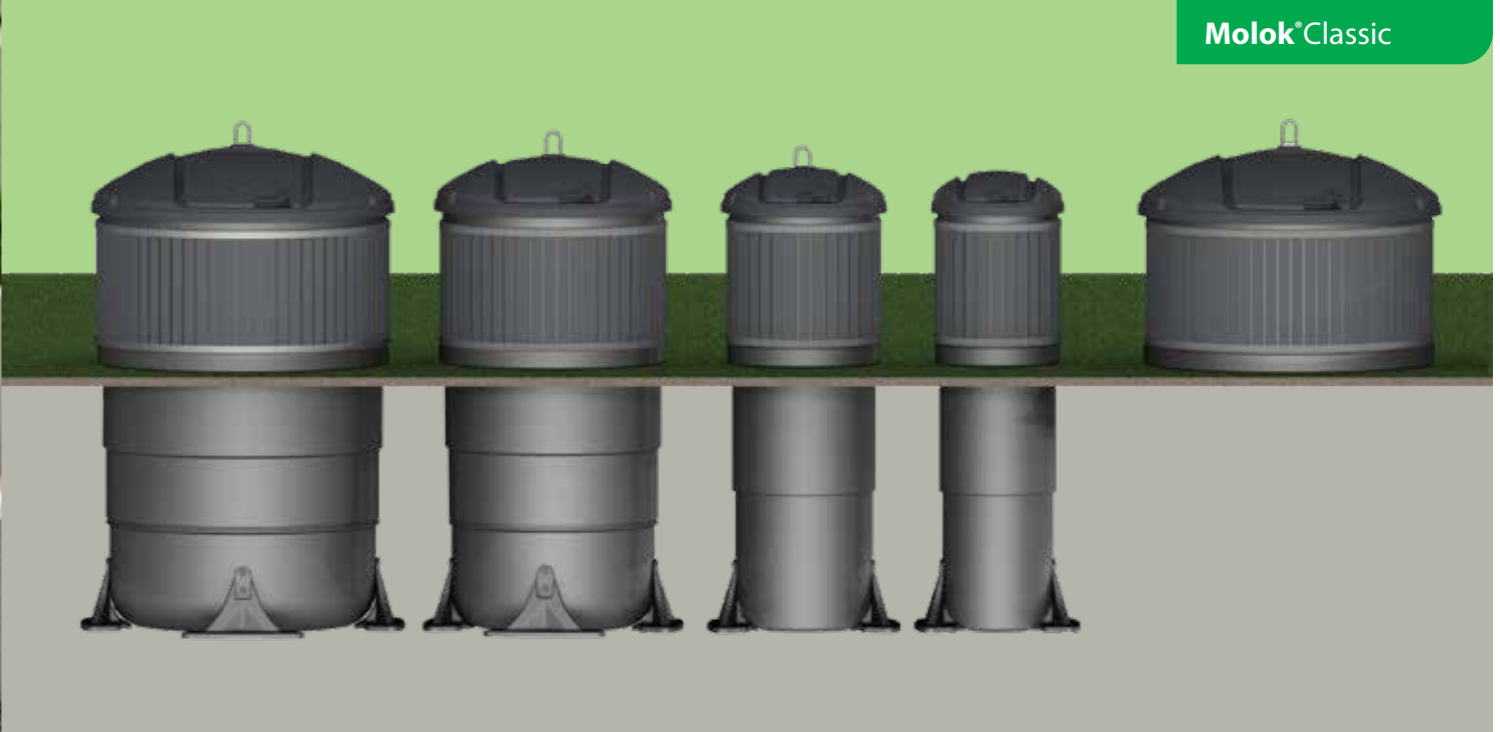
Ø 1,7 m

Molok® Domino 5 m³



1,6 m

1,6 m



Семейство продукции Molok®Classic

	Объем	Возможности разделения	Размеры люка для загрузки отходов	Варианты сменных принадлежностей	Типы собираемых отходов
Molok®Classic 5 m³ 	5 m ³ 2,4 m ³	1/1 1/2	Горловина люка для загрузки отходов: мин. 100 x 350 мм, макс. Ø 600 мм	Сменный мешок Жесткий сменный контейнер	Смешанные отходы, бумага, картон и пластиковая упаковка
Molok®Classic 3 m³ 	3 m ³		Горловина люка для загрузки отходов: мин. 100 x 350 мм, макс. Ø 600 мм	Сменный мешок Усиленный сменный мешок для сбора стекла Жесткий сменный контейнер	Смешанные отходы, бумага, картон, металл, стекло и пластиковая упаковка
Molok®Classic 1,3 m³ 	1,3 m ³		Горловина люка для загрузки отходов: мин. 60 x 265 мм, макс. Ø 300 мм	Сменный мешок Усиленный сменный мешок для сбора стекла Сменный контейнер BioSystem 800 C для сбора биологических отходов	Мусор (в парках), стекло, металл и биологические отходы

	Объем	Возможности разделения	Размеры люка для загрузки отходов	Варианты сменных принадлежностей	Типы собираемых отходов
Molok®Classic 800 l 	800 l		Горловина люка для загрузки отходов: мин. Ø 170 мм, макс. Ø 250 мм	Сменный мешок Усиленный сменный мешок для сбора стекла Сменный контейнер BioSystem 500 C для сбора биологических отходов	Мусор (в парках), стекло, металл и биологические отходы
Molok®Classic Light 	2 m ³	1/1 1/2	Горловина люка для загрузки отходов: мин. 100 x 350 мм, макс. Ø 600 мм	Сменный мешок Усиленный сменный мешок для сбора стекла	Смешанные отходы, металл и стекло

Дополнительное оборудование для Molok® Classic



Варианты крышки/люка



Стандартная крышка с люком



Вертикальная крышка, различные 5 м³



варианты открывания 5 м³



Molok DrumLid 2G (5 м³ и 3 м³)

Стандартный цвет – черный. Другие варианты цвета см. на стр. 12.

Варианты сменного оборудования

Сменный мешок



Полужесткий сменный мешок



BioSystem® 800 С



BioSystem® 500 С



BinSystem™ 4200 С



BinSystem™ 2500 С



Для контейнеров объемом 5 м³ и 3 м³

Сменные контейнеры BioSystem®:

- для сбора биологических отходов
- 800-литровый сменный контейнер для контейнера объемом 1,3 м³
- 500-литровый сменный контейнер для контейнера объемом 800 л

Сменные контейнеры BinSystem™:

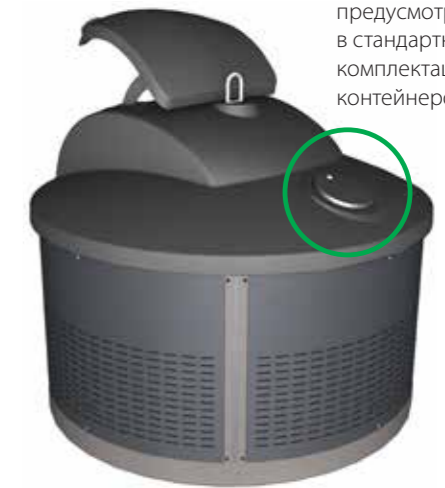
- 4200-литровый сменный контейнер для контейнера объемом 5 м³
- 2500-литровый сменный контейнер для контейнера объемом 3 м³

Варианты оборудования BinSystem™:

- Стандартная система быстрой разгрузки
- Kindshofer, 2 крюка или подъемные стропы

Molok® DrumLid

- Крышка барабана для контейнеров MolokClassic объемом 5 м³ и 3 м³
- Изготовлена из полиэтилена высокой плотности (HDPE) — прочного и простого в обращении материала
- Объем барабана составляет 60 л
- Люк для приема отходов можно заблокировать с помощью механического замка или электронного замка Access Control.
- Легкий и простой в эксплуатации люк снабжен магнитным фиксатором, который удерживает его в открытом положении во время приема отходов. Функция блокировки люка для приема отходов позволяет контролировать круг лиц, которые могут использовать контейнер.
- Люк для обслуживания, расположенный на оборотной стороне крышки, позволяет с легкостью заменить батарею электронного замка и отслеживать количество отходов.
- Подходит для сбора смешанных отходов, стекла, металла, бумаги и тканей.



Люк для обслуживания предусмотрен в стандартной комплектации контейнеров

Блокировка люка

Для люков контейнеров Molok предлагаются механические замки с ключом и электронные замки, которые открываются чипом или смарт-картой.

Механический замок Molok совместим с большинством распространенных овально-цилиндрических замков. Чтобы уточнить, совместим ли ваш запорный цилиндр, обратитесь к нашему дилеру.

Электронные замки (в сочетании с сопутствующим программным обеспечением) позволяют ограничивать доступ и отслеживать использование контейнера, а также дистанционно управлять запорными механизмами.



Встраиваемый овально-цилиндрический замок для контейнеров Molok® Classic



Замок Access Control (не во всех странах)



Овально-цилиндрический замок для контейнеров Molok® Domino



Семейство изделий Molok®Domino



	Объем	Возможности разделения	Filling lid diameters	Варианты сменных принадлежностей	Характеристики
Molok®Domino 	5 m ³ 2,4 m ³ 3,2 m ³ 1,6 m ³	1/1 1/2 2/3 1/3	max. Ø 450 mm max. Ø 320 mm max. Ø 450 mm 330 x 250 mm	Сменный мешок Усиленный сменный мешок для сбора стекла Твердый сменный контейнер (BinSystem 1800 л) Сменный контейнер BioSystem для сбора биологических отходов (500 л или 1000 л)	Материал корпуса: фибробетон
Molok®Domino Global 	5 m ³ 2,4 m ³	1/1 1/2	max. Ø 450 mm max. Ø 320 mm	Сменный мешок Усиленный сменный мешок для сбора стекла Жесткий сменный контейнер (BinSystem 500 л)	Материал корпуса: полиэтилен высокой плотности
Molok®Domino Light 	2 m ³ 1 m ³ 1,5 m ³ 0,5 m ³	1/1 1/2 2/3 1/3	max. Ø 450 mm max. Ø 320 mm max. Ø 450 mm 330 x 250 mm	Сменный мешок Усиленный сменный мешок для сбора стекла Жесткий сменный мешок для сбора стекла Жесткий сменный контейнер BinSystem 500 л или 220 л	Материал корпуса: полиэтилен высокой плотности 1/3 всегда с BinSystem 500 D Top

Варианты крышки/люка

Стандартный цвет – черный. Другие варианты цвета см. на стр. 12.



Стандартная крышка с люком



Отверстие для приема отходов



Кронштейн системы быстрой разгрузки

Варианты сменного оборудования

Сменный мешок



Полужесткий сменный мешок



• Размеры: 1/1 и 1/2

BinSystem™ 220 D Top



BinSystem™ 500 D Top



BioSystem® 500 D



- 500 l
- Для сбора биологических отходов, металла или стекла

BioSystem® 1000 D



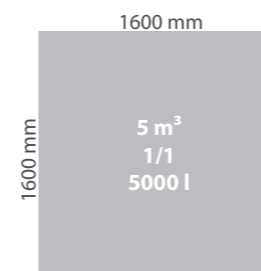
- 1000 l
- Для сбора сухих биологических отходов, также подходит для металла или стекла

BinSystem™ 1800 D



- 1800 l
- Для сбора сухих биологических отходов, также подходит для металла или стекла

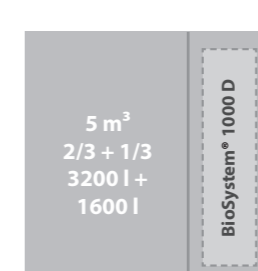
Разделение объема контейнеров



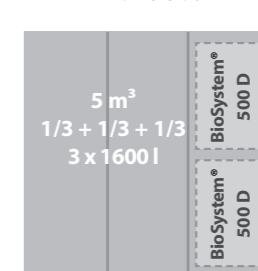
Molok®Domino 5 m³ не разделяется 1/1
 • Для смешанных отходов, бумаги, картона, пластиковых упаковок и тканей



Molok®Domino 5 m³ и разделяется 1/2
 • Для смешанных отходов, бумаги, картона и пластиковых упаковок
 • BinSystem



MolokDomino® 5 m³ разделяется 2/3 + 1/3
 • Для смешанных отходов, бумаги, картона, металла и стекла
 • BioSystem



MolokDomino® 5 m³ разделяется 1/3
 • Для смешанных отходов, бумаги, картона, металла и стекла
 • BioSystem (можно разделить на два контейнера объемом 500 л)



Molok® Classic
Дополнительное
оборудование для
Molok® Domino



Варианты оформления

Темные тона ●
Светлые тона ●

Композитный материал Night Sky Black ●	Композитный материал Chestnut Brown ●	Композитный материал Autumn Brown ●	Композитный материал Stone Grey ●	Композитный материал Pearl Grey ●	
Алюминий (натуральный)	Окрашенный алюминий (стандартный темно-серый, RAL 7024)	Оттенки палитры классических цветов RAL	Обрамление с рисунком • несколько стандартных узоров • возможность использования материала клиента	Панель из вторичного пластика (зеленый цвет) • Только для Molok®Classic	Обрамление из перфорированного алюминия • RAL 7024 • Только для Molok®Classic

Варианты расцветки крышки и люка для приема отходов

Черный (стандартный вариант для контейнеров Molok®Classic)	Темно-серый (стандартный вариант для контейнеров Molok®Domino)	Желтый	Зеленый	Синий	Коричневый	Красный	Белый	Оранжевый

Обозначения типов отходов

Компания Molok желает облегчить сортировку и вторичную переработку мусора, поэтому для каждого типа отходов предусмотрен собственный символ. Эти символы помогают осуществлять вторичную переработку. Благодаря четкой маркировке контейнеров для отходов сортировка мусора не составит труда.



Установка и опорожнение

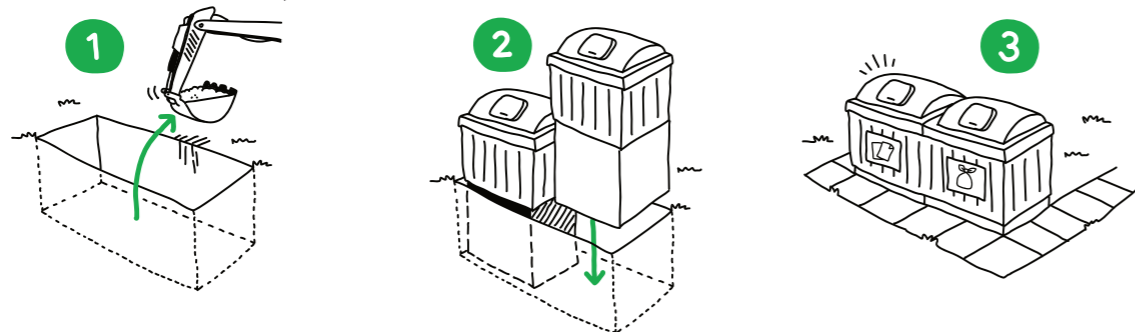


Установка

Контейнеры Molok Deep Collection частично находятся под землей. В зависимости от модели контейнера глубина установки составляет от 0,5 до 1,5 м. В нашем ассортименте продукции также имеются поверхностные контейнеры, которые не устанавливаются под землей. В комплект поставки каждой модели контейнеров входит письменная

инструкция по установке.

При выборе места установки следует помнить о необходимости учесть пространство для опорожнения и проезда мусоровоза, о правильном выборе расстояния до близстоящих зданий и о доступе к контейнерам.



Опорожнение

Контейнеры Molok Deep Collection опорожняются с помощью крана-манипулятора, установленного на мусоровозе. Внутри контейнера для отходов находится сменный контейнер или мешок, который извлекается для опорожнения с помощью мусоровоза с краном-

манипулятором. Чтобы отходы в сменном мешке или контейнере попали в мусоровоз, происходит разблокировка запорного механизма внизу мешка или контейнера. После опорожнения сменный контейнер или мешок опускается обратно в контейнер для отходов.

1 крюк



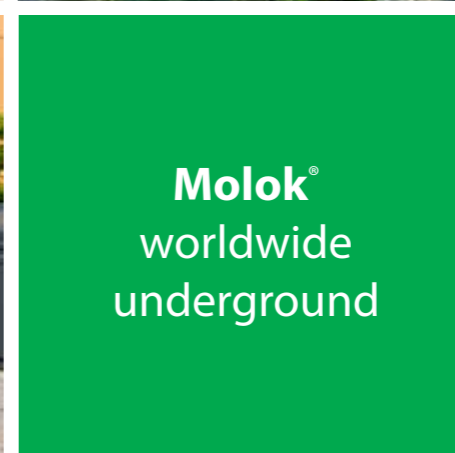
Подъемные стропы



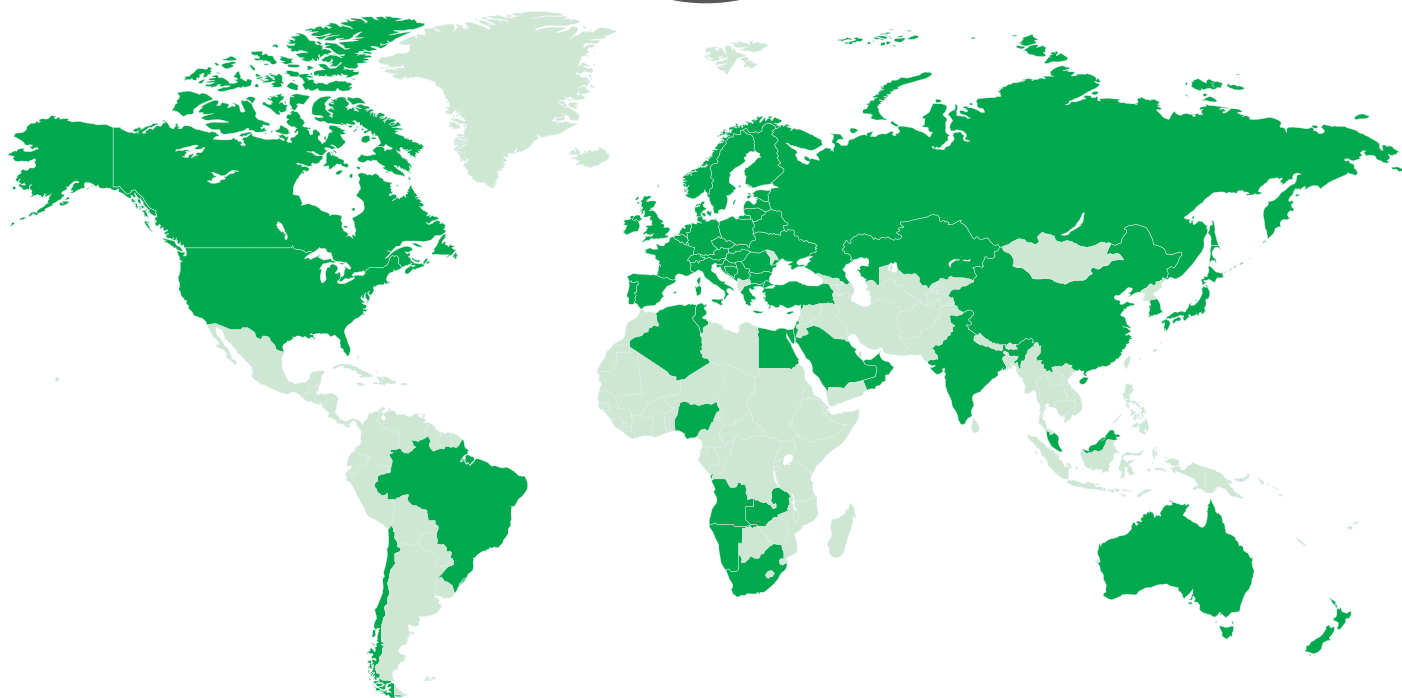
2 крюка



Kinshofer



Molok®
в мире
170 000+ контейнеров
40+ стран



MOLOK®

Molok Oy, Nosturikatu 16, 37150 Nokia, Finland
Tel +358 10 3429 400, molok@molok.com, www.molok.com

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«Твой Дом»

ю/а г. Тюмень, ул. Червишевский тракт 23/2, р/счёт 40702810467020000579 в Западно-Сибирском банке СБ РФ г. Тюмень,
к/счёт 30101810800000000651, ИНН/КПП 7202199945/720201001, БИК 047102651, ОГРН 1097232024790

Исходящий № 112 от 22.04. 2022

Директору
ООО «АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ»
Леонтьеву Д.В.

Уважаемый Дмитрий Валерьевич!

Между ООО «Твой дом» и ООО «АЛЬТЕК ПРОЕКТИРОВАНИЕ» заключен договор №03-02-20 от 16.03.2020 по проектированию объекта капитального строительства: «Жилой комплекс в границах ул. Холодильная – Харьковская – Минская с объектами соцкультбыта».

Информируем Вас, что работы по выносу ВЛ-10 кВ, в которую попадают парковочные места, будут выполнены до момента ввода в эксплуатацию жилого дома ГП-1.

А так же, обслуживание дренажного колодца будет осуществляться силами ООО «Твой дом».

Приложение: договор №102 от 21.07.2021 на проведения реконструкции инженерных сетей – 9 листов.

Представитель по доверенности
№7/8-22 от 18.08.2022 г.

А.И. Шешуков

8/17

Договор N 102
на проведение реконструкции инженерных сетей

г. Тюмень

« 21 » 07 2021 г.

Департамент имущественных отношений Администрации города Тюмени, именуемый в дальнейшем «Департамент», в лице начальника управления по эксплуатации и реконструкции муниципального имущества Самосватова Константина Ивановича, действующего на основании приказа департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени от 14.02.2020 № 588,

Муниципальное казенное учреждение «Тюменское городское имущественное казначейство», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице заместителя директора Седых Олега Робеспьеровича, действующего на основании приказа муниципального казенного учреждения «Тюменское городское имущественное казначейство» от 24.12.2019 № 268, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АКВА-ИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Заинтересованное лицо», в лице директора Нерсияна Норайра Василевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и

Акционерное общество «Сибирско-Уральская энергетическая компания», именуемое в дальнейшем «Эксплуатирующая организация», в лице начальника управления имущественных отношений Пронькиной Татьяны Александровны, действующей на основании доверенности от 01.03.2021 № 764-21, с третьей стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в целях урегулирования отношений по реконструкции инженерных сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, составляющих муниципальную казну города Тюмени и переданных в пользование по договорам аренды Эксплуатирующей организации, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является осуществление реконструкции:

– Сооружение, адрес: Тюменская область, г. Тюмень, Харьковский (кадастровый номер: 72:23:0218002:12019);

– Воздушная линия 10 кВ Харьковский, адрес: Тюменская область, г. Тюмень, Харьковский (кадастровый номер: 72:23:0218002:12020) (далее – Объекты),

не относящейся к технологическому присоединению и подключению к системам коммунальной инфраструктуры и осуществляемой по инициативе и за счет Заинтересованного лица, на основании разработанного Эксплуатирующей организацией и согласованного Балансодержателем Задания на реконструкцию (приложение к настоящему Договору), в сроки, предусмотренные настоящим договором (далее - реконструкция).

1.2. В соответствии с настоящим договором Департамент, осуществляющий полномочия собственника Объектов, выражает согласие на реконструкцию Объектов Заинтересованным лицом в границах принадлежащего Заинтересованному лицу земельного участка по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Харьковская – гд1 кадастровый номер: 72:23:0218002:11862; Тюменская область, г. Тюмень, ул. Харьковская – гд4 кадастровый номер: 72:23:0218002:12410.

1.3. Право собственности на имущество, образованное в результате реконструкции Объектов, выполняемой в рамках настоящего договора, принадлежит муниципальному образованию городской округ город Тюмень.

1.4. В целях соблюдения прав и законных интересов потребителей, подключенных к демонтируемым в рамках проводимой реконструкции объектам, работы по демонтажу существующих объектов и подключению построенных объектов производятся после подписания дополнительного соглашения к договору аренды о включении в перечень арендуемого имущества созданных в результате реконструкции объектов имущества и об исключении подлежащих демонтажу по результатам проведения реконструкции объектов или о внесении изменений в перечень арендуемого имущества в отношении реконструируемого объекта недвижимости.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Эксплуатирующая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять технический надзор за производством работ Заинтересованным лицом.

2.1.2. В 7-дневный срок с момента получения от Балансодержателя дополнительного соглашения к договору аренды о включении в перечень арендуемого имущества созданных в результате реконструкции объектов имущества и об исключении подлежащих демонтажу по результатам проведения реконструкции объектов или о внесении изменений в перечень арендуемого имущества в отношении реконструируемого объекта недвижимости, осуществить подписание дополнительного соглашения со своей стороны и направление дополнительного соглашения в адрес Департамента.

2.1.3. В течение 5 рабочих дней с момента принятия от Департамента и Балансодержателя в аренду построенного в рамках проводимой реконструкции объекта (включая государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды) выставить Заинтересованному лицу счет на оплату услуг Эксплуатирующей организации по отключению (подключению) реконструируемых Объектов.

2.1.4. В течение 10 рабочих дней с момента выполнения Заинтересованным лицом обязательства, предусмотренного п. 2.2.9 настоящего договора, с учетом положений пункта 1.4 настоящего договора, осуществить отключение подлежащего демонтажу объекта и подключение построенного объекта.

2.2. Заинтересованное лицо обязуется:

2.2.1. В соответствии с выданным Эксплуатирующей организацией и согласованным Департаментом и Балансодержателем заданием на реконструкцию разработать проект реконструкции (обеспечить подготовку проекта организацией, имеющей соответствующее разрешение), в случае

необходимости осуществить экспертизу проекта, в течение 1 года с даты заключения настоящего договора.

2.2.2. Оформить в установленном законом порядке правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором будут расположены созданные в результате реконструкции инженерные сети, а также разрешение на строительство (реконструкцию) в срок, не позднее 1 года с даты заключения настоящего договора.

2.2.3. Письменно согласовать с Эксплуатирующей организацией сроки выполнения работ по реконструкции Объектов, о чем проинформировать Департамент и Балансодержателя в 5-дневный срок с момента получения согласования.

2.2.4. Выполнить реконструкцию Объектов в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, выданным Заданием на реконструкцию, разработанной проектной документацией (обеспечить выполнение работ лицом, имеющим соответствующее разрешение) в течение трех лет с даты заключения договора.

2.2.5. Произвести ввод реконструированных Объектов в эксплуатацию в соответствии с техническими нормами и правилами, установленными действующим законодательством РФ, в том числе получить разрешение на допуск в эксплуатацию реконструированных Объектов, в течение трех лет с даты заключения договора.

2.2.6. Обеспечить изготовление технического плана на реконструированный Объект.

2.2.7. В течение 30 дней после завершения реконструкции Объектов (ввода Объектов в эксплуатацию) передать Балансодержателю по акту приема-передачи результат выполненных работ по реконструкции, а также проектную, исполнительную и иную документацию по Объекту (за исключением документации, указанной в пункте 2.2.8 настоящего договора), в том числе документы первичного учета, подтверждающие объемы и стоимость фактически выполненных работ в отношении реконструированного объекта, разрешение на допуск в эксплуатацию Объектов.

2.2.8. В течение 30 дней после завершения реконструкции Объектов (ввода Объектов в эксплуатацию) передать в Департамент:

- оригинал технического плана (в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера в отношении построенных или реконструированных объектов);

- копия разрешения на строительство (реконструкцию) (если необходимость его оформления предусмотрена действующим законодательством);

- копия разрешения на ввод в эксплуатацию (если необходимость его оформления предусмотрена действующим законодательством).

- документы, предусмотренные муниципальным правовым актом Администрации города Тюмени, устанавливающим регламент работы Администрации города Тюмени по оформлению правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, строительство (реконструкция) которых осуществлено за счет средств бюджета города Тюмени, в порядке и сроки, предусмотренные данным муниципальным правовым актом Администрации города Тюмени (в случае переноса,

переустройства инженерных сетей в границах полосы отвода автомобильных дорог общего пользования местного значения города Тюмени).

2.2.9. Оплатить в соответствии с утвержденными тарифами услуги Эксплуатирующей организации по отключению (подключению) реконструируемого объекта в течение 5 рабочих дней с момента выставления соответствующего счета.

2.2.10. Не производить реконструкцию в рамках настоящего договора по истечении срока действия Задания на реконструкцию, выданного Эксплуатирующей организацией.

За 30 календарных дней до окончания срока действия Задания на реконструкцию обратиться в адрес Эксплуатирующей организации с заявлением о продлении Задания на реконструкцию, в целях завершения реконструкции в рамках настоящего договора.

2.3. Департамент обязуется:

2.3.1. Принять от Заинтересованного лица документацию, указанную в пункте 2.2.8 настоящего договора.

2.3.2. В 30-дневный срок с момента исполнения п. 2.3.1 настоящего договора обеспечить осуществление государственной регистрации права собственности муниципального образования городской округ город Тюмень на построенные в рамках проводимой реконструкции объекты (внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости в случае изменения сведений о существующем объекте, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости).

2.3.3. В 40-дневный срок с момента исполнения п. 2.3.2 настоящего договора осуществить подготовку и направление в адрес Балансодержателя проекта дополнительного соглашения к договору аренды о передаче построенного в рамках проводимой реконструкции объекта электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения в аренду Эксплуатирующей организации и исключении из аренды Эксплуатирующей организации объекта электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения (его части), подлежащего демонтажу.

2.3.4. В 30-дневный срок с момента подписания дополнительного соглашения, указанного в п. 2.3.3 настоящего договора, всеми сторонами договора аренды, обеспечить проведение государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

2.3.5. При осуществлении контроля за ходом проведения реконструкции муниципальных объектов, не вмешиваться в хозяйственную деятельность Эксплуатирующей организации и Заинтересованного лица.

2.4. Балансодержатель обязуется:

2.4.1. Принять от Заинтересованного лица результат выполненных работ по реконструкции, а также документацию, указанную в п. 2.2.7 настоящего договора.

2.4.2. В 7-дневный срок с момента получения от Департамента дополнительного соглашения к договору аренды, указанного в п. 2.3.3 настоящего договора, осуществить подписание со своей стороны дополнительного соглашения, а также подготовку и подписание со своей стороны перечня передаваемого имущества, акта приема-передачи (возврата) имущества, прилагаемых к дополнительному соглашению,

направление указанных документов в адрес Эксплуатирующей организации для подписания.

2.4.3. При осуществлении контроля за ходом проведения реконструкции муниципальных объектов, не вмешиваться в хозяйственную деятельность Эксплуатирующей организации и Заинтересованного лица.

3. Ответственность сторон

3.1. При нарушении условий настоящего Договора нарушившая Сторона несет ответственность за ущерб, нанесенный другой Стороне, в соответствии с действующим законодательством РФ. Возмещение ущерба не освобождает Стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

3.2. Заинтересованное лицо несет ответственность перед третьими лицами, законное право которых было нарушено при производстве работ.

3.3. Все споры и разногласия, возникающие в период действия настоящего договора, разрешаются Сторонами посредством переговоров с соблюдением претензионного порядка. Претензия подлежит рассмотрению и разрешению в течение 10 календарных дней с момента ее получения. При недостижении согласия спор рассматривается в Арбитражном суде Тюменской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4. В случае проведения реконструкции Объектов с нарушением законодательства Российской Федерации, настоящего Договора, в том числе в случае непредставления Заинтересованным лицом документов, указанных в пункте 2.2.8 настоящего Договора, Заинтересованное лицо должно привести Объект в прежний вид за свой счет в срок, установленный Департаментом.

4. Прочие условия

4.1. Изменение условий договора, его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.2. Все изменения и дополнения к договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

4.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.4. В случае изменения реквизитов сторон, стороны уведомляют друг друга письменно, дополнительное соглашение к договору не составляется.

4.5. Настоящий договор составлен в 5-ти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

4.6. Подписывая настоящий договор, Заинтересованное лицо дает свое согласие на обработку (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, удаление, уничтожение персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты и места рождения, гражданства, паспортных данных, адреса места жительства), с использованием средств автоматизации или без использования таковых, в случаях и с соблюдением порядка, предусмотренных законодательством о персональных данных, в целях соблюдения законов и иных нормативных правовых актов. Настоящее согласие действует со дня заключения настоящего договора и до дня отзыва

согласия в письменной форме Заинтересованным лицом. Настоящее согласие может быть отозвано Заинтересованным лицом в любое время на основании письменного заявления (настоящий пункт подлежит включению в договор, заключаемый с физическим лицом).

ДЕПАРТАМЕНТ

Департамент имущественных
отношений Администрации города
Тюмени
625000, г. Тюмень, ул. Советская, 20

ОТ ДЕПАРТАМЕНТА



БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ

Муниципальное казенное учреждение
«Тюменское городское имущественное
казначейство»
625000, г. Тюмень, ул. Советская, 20

ОТ БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЯ



ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОТ ЭКСПЛУАТИРУЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

Акционерное общество «Сибирско-
Уральская энергетическая компания»
625023, г. Тюмень, ул. Одесская, 27
ОГРН: 1027201233620
ИНН: 7205011944

ОТ ЭКСПЛУАТИРУЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ



Т.А. Пронькина

Начальник управления имущественных
отношений АО «СУЭНКО»

Доверенность № 764-21 от 01.03.2021 г.

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО

Общество с ограниченной
ответственностью
Специализированный застройщик
«АКВА-ИНВЕСТ»
625062, г. Тюмень,
ул. Червишевский тракт, д.23,
стр.3, офис 103
ОГРН: 1147232031550
ИНН: 7204208458

ОТ ЗАИНТЕРЕСОВАННОГО
ЛИЦА



М.П. (при наличии)

СОГЛАСОВАНО:

Балансодержатель:

МКУ «ТГИК»

625000, г. Тюмень, ул. Советская, 20

Заместитель директора

О.Р. Седых

"02"

М.П.

20.07.2021

№1

По заявлению ООО СЗ «АКВА-ИНВЕСТ».

Техническое задание на реконструкцию электрических сетей

На основании заключения Департамента имущественных отношений Администрации города Тюмени от 19.05.2021 г. № 44-06-3065/21 об отсутствии оснований для отказа в заключении договора на проведение реконструкции инженерных сетей, в связи с реконструкцией объекта - Воздушная линия 10 кВ, сооружение с адресом: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, Харьковский (кадастровый номер 72:23:0218002:12019), Воздушная линия 10 кВ Харьковский, адрес: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, Харьковский (кадастровый номер 72:23:0218002:12020), необходимо предусмотреть реконструкцию: Воздушной линии 10 кВ Харьковский адрес: Тюменская область, г.Тюмень, Харьковский (диспетчерское наименование ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский»), которая находится в пользовании у АО «СУЭНКО» по договору аренды муниципального электросетевого имущества 071329906 от 12.07.2013 г. (согласно Приложения инв. № 000000001196, 000000001195); Кабельной линии 10 кВ, ТП-307 -ТП-609-11 - Тюменская область, город Тюмень, ТП-307 -ТП-609-11, по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ТП-307 -ТП-609-11 (диспетчерское наименование КЛ-10кВ «опора № 1 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский»-ТП-307», которая находится в пользовании у АО «СУЭНКО» по договору аренды муниципального электросетевого имущества 071329906 от 12.07.2013 г. (согласно Приложения инв. № 000000008289); Кабельной линии 10 кВ, КЛ-10кВ от ТП-609 ТП-307-ТП-609-11 (оп.9-ТП-609), по адресу: адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Котельщиков, в районе дома № 38, улица Минская, в районе дома № 15 (диспетчерское наименование КЛ-10кВ «опора № 6 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский»-ТП-609-II», которая находится в пользовании у АО «СУЭНКО» по договору аренды муниципального электросетевого имущества 091933294 от 23.09.2019 г. (согласно Приложения инв. № 00000008611), заключенному с департаментом имущественных отношений Администрации города Тюмени (Собственник) и МКУ «ТГИК» (Балансодержатель):

- спуск КЛ-10кВ «опора № 1 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский»-ТП-307» с опоры № 1 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский»;
- спуск КЛ-10кВ «опора № 6 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский»-ТП-609-II» с опоры № 6 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский»;
- выполнить демонтаж проводов и опор №№ 1,2,3,4,5,6 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский»;
- выполнить демонтаж проводов и опор №№ 1,2,3,4 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский» (отпайка на ТП-116);
- вблизи ТП-116 установить ж/б опоры № 1 и № 1А ВЛ-10кВ с двумя РЛНД и комплектом ОПН, марку, количество, место установки опор уточнить проектом;
- монтаж провода марки СИП-3 1x70 мм² от существующей опоры № 5 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский» (отпайка на ТП-116) до вновь установленной опоры №1 и № 1А ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский» (отпайка на ТП-116);
- монтаж КЛ-10кВ от точки «А» (расположенной возле опоры № 1 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский») существующей КЛ-10кВ «опора № 1 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский» - ТП-307» до вновь установленной опоры № 1 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский». Применить кабель марки ААБл (в случае прокладки в траншее) либо ААШв (в случае прокладки в проколе) сечением 185 мм² (ориентировочная длина КЛ-10кВ-0,5км, длину, сечение и марку уточнить проектным решением);
- монтаж КЛ-10кВ от точки «Б» (расположенной возле опоры № 6 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский») существующей КЛ-10кВ «опора № 6 ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский» - ТП-609- II» до вновь установленной опоры № 1А ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский». Применить кабель марки ААБл (в случае прокладки в траншее) либо ААШв (в случае прокладки в проколе) сечением 150 мм² (ориентировочная длина КЛ-10кВ-0,3км, длину, сечение и марку уточнить проектным решением);
- на реконструируемом участке восстановить схему электроснабжения ВЛ-10кВ РП-10 ф. «Харьковский».

Демонтированные материалы утилизировать.

Дополнительный объем мероприятий по реконструкции электрических уточнить проектным решением.

За выносом (реконструкцией) электрических сетей, не находящихся на балансе (аренде) АО «СУЭНКО», дополнительно обратиться к их владельцам.

Пересечение и сближение ЛЭП-10кВ с инженерными коммуникациями выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ.

Проект на реконструкцию электрических сетей выполнить в соответствии с действующим законодательством.

Выполнить комплекс кадастровых работ и подготовить описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), предусматривающее изменение границ охранной зоны в отношении реконструированных муниципальных электросетевых объектов. Описание местоположения границ ЗОУИТ предоставить АО «СУЭНКО».

Выполнение работ по данному техническому заданию при отсутствии заключенного договора на проведение реконструкции инженерных сетей не допускается.

Срок действия технического задания - 3 года с момента заключения договора. В случае изменения параметров электрической сети «Эксплуатирующей организации» по не зависящим от нее обстоятельствам, в том числе при исполнении с ее стороны обязательств по договорам технологического присоединения, настоящее техническое задание может быть изменено «Эксплуатирующей организацией». В этом случае соответствующее измененное техническое задание (техническое задание в новой редакции) направляется «Эксплуатирующей организацией» иным Сторонам настоящего договора в кратчайшие сроки.


С момента получения измененного технического задания (техническое задание в новой редакции) Стороны обязуются урегулировать порядок и условия дальнейшего исполнения договора с учетом измененного технического задания. До указанного момента «Заинтересованная сторона» обязана приостановить исполнение своих обязательств по реконструкции инженерных сетей.

Заместитель главного инженера по
перспективному развитию Тюменских
городских электрических сетей



С.В. Дуркин

Прошито и пронумеровано
на _____ листах


Демьянова Я.А.
« 9 » 02 2021 г.