



**МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

26.09.2025

№ 31-02-1-4-2736

О проведении торгов
на право заключения договора
о комплексном развитии
территории жилой застройки
по ул. Подлесная в Дзержинском
районе города Перми

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», Законом Пермского края от 07 декабря 2020 г. № 603-ПК «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и земельных отношений между органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления Пермского городского округа и о внесении изменений в Закон Пермского края «О градостроительной деятельности в Пермском крае», постановлением Правительства Пермского края от 15 июня 2021 г. № 410-п «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории в Пермском крае, Порядка согласования проектов решений о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Пермского края, Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества», пунктом 3.81.13(2) Положения о Министерстве по управлению имуществом



и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г. № 88-п, в целях реализации приказа Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 22 сентября 2025 г. № 31-02-1-4-2693 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Подлесная в Дзержинском районе города Перми»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Провести торги в форме электронного аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Подлесная в Дзержинском районе города Перми, общей площадью 3,34 га, в границах, установленных приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 22 сентября 2025 г. № 31-02-1-4-2693 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Подлесная в Дзержинском районе города Перми» (далее – аукцион) в срок до 7 ноября 2025 г.

2. Установить начальную цену предмета аукциона, размер задатка за участие в аукционе, величину повышения начальной цены предмета аукциона (далее – шаг аукциона) согласно приложению 1 к настоящему приказу;

3. Утвердить:

3.1. форму заявки на участие в аукционе согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3.2. форму договора о комплексном развитии территории жилой застройки согласно приложению 3 к настоящему приказу.

4. Управлению градостроительной деятельности Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (далее – Министерство):

4.1. подготовить извещение о проведении торгов в форме аукциона (далее – Извещение);

4.2. провести торги в форме аукциона на электронной площадке Закрытого акционерного общества «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (www.sberbank-ast.ru), включенного распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г. № 1447-р в перечень операторов электронных площадок;

4.3. разместить Извещение с проектом договора о комплексном развитии территории жилой застройки и приложениями, являющимися неотъемлемой частью Извещения:

4.3.1. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru);

4.3.2. на официальном сайте Министерства (www.migd.permkrai.ru).



5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



Л.Г. Ведерникова



Приложение 1
к приказу Министерства
по управлению имуществом
и градостроительной
деятельности Пермского края
от 26.09.2025 № 31-02-1-4-2736

Начальная цена предмета аукциона, размер задатка за участие в аукционе,
шаг аукциона

1.	Начальная цена предмета аукциона*	17 422 891 (семнадцать миллионов четыреста двадцать две тысячи восемьсот девяносто один) руб. 94 коп.
2.	Размер задатка за участие в аукционе**	17 422 891 (семнадцать миллионов четыреста двадцать две тысячи восемьсот девяносто один) руб. 94 коп.
3.	Шаг аукциона (5% начальной цены предмета аукциона)***	871 144 (восемьсот семьдесят одна тысяча сто сорок четыре) руб. 60 коп.

*в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком реализации решения о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 15 июня 2021 г. № 410-п, с учетом НДС;

**составляет 100 % от начальной цены предмета аукциона;

***в соответствии с пунктом 5 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2021 г. № 701.



Приложение 2
к приказу Министерства
по управлению имуществом
и градостроительной
деятельности Пермского края
от 26.09.2025 № 31-02-1-4-2736

ФОРМА

ЗАЯВКА
на участие в аукционе на право заключения договора
о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Подлесная
в Дзержинском районе города Перми

_____ (полное наименование юридического лица)

в лице _____ (фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица)

действующего на основании _____ (далее – Заявитель),

ознакомившись с Извещением о проведении аукциона № _____ (номер аукциона указывается Заявителем)

на право заключения договора _____ (заполняется Заявителем в соответствии с предметом аукциона, указанным в пункте 5 Извещения о проведении аукциона)

(далее соответственно – аукцион, Извещение, Имущество), настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе.

Сведения о лице, уполномоченном на подписание договора	Ф.И.О. Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание договора.
Банковские реквизиты юридического лица (для заключения договора)	ИНН / ОГРН КПП расчетный счет наименование банка корреспондентский счет БИК
Контактные данные Заявителя	адрес места нахождения ¹ : телефон: адрес электронной почты:

1. Заявитель обязуется:
 - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении.
 - 1.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор о комплексном развитии территории, в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением и законодательством Российской Федерации.
2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.
3. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения, проекта договора о комплексном развитии территории и они ему понятны.
4. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/поддачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

¹ Согласно выписке из ЕГРЮЛ



6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения денежных средств в качестве задатка, Извещением и проектом договора о комплексном развитии территории, и они ему понятны.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона, Орган, принявший решение о проведении аукциона не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в Извещение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона, внесении изменений в Извещение с даты публикации информации об отмене аукциона, внесении изменений в Извещение на Официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.
8. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора о комплексном развитии территории аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Федеральный закон от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.



ДОГОВОР № _____
о комплексном развитии территории жилой застройки

г. Пермь

« ____ » _____ 2025 г.

Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, именуемое в дальнейшем «Министерство», в лице министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края Ведерниковой Ларисы Геннадьевны, действующей на основании Положения о Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г. № 88-п, распоряжения губернатора Пермского края от 10 марта 2021 г. № 12-рк «О назначении Ведерниковой Л.Г.» с одной стороны,

и _____ в лице,
действующего(ей) на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании приказа Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 22 сентября 2025 г. № 31-02-1-4-2693 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Подлесная в Дзержинском районе города Перми», протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории от « ____ » _____ 2025 г. № ____ (далее – Протокол о результатах аукциона), руководствуясь частью 1 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), пунктом 7.1 Порядка реализации решения о комплексном развитии территории в Пермском крае, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 15 июня 2021 г. № 410-п «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории в Пермском крае, Порядка согласования проектов решений о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Пермского края, Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» (далее – Порядок № 410-п), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Для целей реализации Договора перечисленные ниже термины будут иметь следующие значения:

1.1.1. «Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах» – сумма площадей всех частей таких помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

1.1.2. «Общая площадь нежилых помещений в многоквартирных домах» – сумма площадей встроенно-пристроенных нежилых помещений коммерческого назначения, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

1.1.3. «Мастер-план» – архитектурно-градостроительная концепция, разрабатываемая с учетом требований к составу архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плану)

территории, подлежащей комплексному развитию, утвержденных приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 18 июля 2023 г. № 31-02-1-4-1309 «Об утверждении требований к составу архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плану) территории, подлежащей комплексному развитию», требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленных статьей 52.9 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее – Правила землепользования и застройки), и включающая в себя предложения по развитию конкретной территории, в том числе зонирование территории, параметры застройки с видами использования, эскизные решения фасадов, а также по размещению объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов обслуживания населения, мест приложения труда и объектов рекреации.

1.2. Иные термины, не включенные Сторонами в настоящий раздел, применяются в том значении, в котором они применяются в действующем законодательстве.

2. Предмет договора

2.1. По Договору Застройщик обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить деятельность по комплексному развитию территории жилой застройки (далее – КРТ), указанной в пункте 2.2 Договора (далее – Территория КРТ), в соответствии с параметрами застройки и условиями, устанавливаемыми Договором, а Министерство обязуется создать необходимые условия для осуществления такой деятельности.

2.2. Сведения о Территории КРТ:

2.2.1. Территория КРТ, состоящая из двух контуров и находящаяся в микрорайоне «Парковый» Дзержинского района города Перми, общей площадью 3,34 га расположена:

в планировочном районе ПР-38 «Парковый» Генерального плана города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 25 декабря 2010 г. № 205 (далее – Генеральный план);

в следующих функциональных зонах Генерального плана города Перми:

320 «Зона обслуживания застройки рельсовым транспортом». Зона обслуживания застройки трамвайной сетью;

310 «Зоны взаимного влияния природных и антропогенных ландшафтов». Зона организации и контроля доступа к элементам природно-рекреационного каркаса;

130 «Зона развития территорий с сохранением преобладающих параметров». Территории, занятые преимущественно многоквартирной типовой жилой застройкой.

в следующих территориальных зонах Правил землепользования и застройки:

ЦС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений»;

Ж-2 «Зона среднеэтажной жилой застройки».

2.2.2. Сведения о местоположении и границах Территории КРТ приведены в Приложении № 1 к Договору.

2.3. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории КРТ, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, приведены в Приложении № 2 к Договору, в том числе:

- перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (Раздел II Приложения № 2 к Договору);

- перечень объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, в том числе подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, сносу или реконструкции (Раздел III Приложения № 2 к Договору).

2.4. Перечень имущества, подлежащего безвозмездной передаче в собственность муниципального образования город Пермь в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, в том числе нормативными правовыми актами



города Перми:

2.4.1. плавательный бассейн, соответствующий отраслевому техническому заданию (Приложение № 6 к Договору);

2.4.2. 3 (три) квартиры для формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, соответствующие техническому заданию (Приложение № 7 к Договору);

2.4.3. плоскостное спортивное сооружение с оснащением инвентарем, соответствующее техническому заданию (Приложение № 8 к Договору);

2.4.4. участки построенных/реконструированных в соответствии с условиями Договора, улиц, объектов благоустройства территории общего пользования, включая объекты озеленения, конкретные параметры которых определяются проектной документацией и документацией по планировке территории, техническими требованиями (Приложения № 9 к Договору), разработанной проектной документацией.

2.5. На момент заключения Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств бюджета муниципального образования город Пермь в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры в границах Территории КРТ не запланировано.

2.6. При осуществлении КРТ разработку документации по планировке территории, проектирование, строительство объектов капитального строительства, объектов инфраструктуры и благоустройство общественных пространств необходимо осуществлять на основании Мастер-плана, подготовленного в соответствии с условиями Договора.

3. Цена права на заключение договора

3.1. Цена права на заключение Договора определена по результатам аукциона на право заключения договора о КРТ в соответствии с Протоколом о результатах аукциона, исходя из начальной цены предмета торгов (или цены права на заключение Договора), и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, в том числе НДС _____ (_____) рублей ____ копеек.

3.2. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о КРТ в размере 17 422 891 (семнадцать миллионов четыреста двадцать две тысячи восемьсот девяносто один) рубль 94 копейки, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 3.1 Договора.

3.3. Оплата цены, указанной в пункте 3.1 Договора за вычетом учтенного в соответствии с пунктом 3.2 Договора задатка, с учетом НДС осуществляется Застройщиком путем перечисления не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора оставшейся суммы денежных средств в размере _____ (_____) рублей ____ копеек по следующим реквизитам:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК

по Пермскому краю г. Пермь

БИК 015773997

Единый казначейский счет (ЕКС) № 40102810145370000048

Казначейский счет № 03222643570000005600

Получатель: Минфин Пермского края (Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, № 058120421)

ИНН 5902293192, КПП 590401001

ОКТМО 57701000

3.4. Застройщик обязан в течение 5 (пяти) календарных дней, следующих за днем оплаты цены права на заключение Договора, представить копию платежных документов, заверенных печатью банка Застройщика, подтверждающих оплату соответствующей цены



права на заключение Договора в адрес Министерства.

В платежном документе в обязательном порядке указывается номер и дата Договора.

В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены предмета торгов, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в пункте 3.2 Договора, Застройщику не возвращается.

4. Срок действия договора

4.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

4.2. Срок действия Договора составляет 7 (семь) лет с даты заключения Договора.

4.3. Мероприятия, предусмотренные Договором, должны осуществляться в сроки, определенные Сторонами в графике осуществления мероприятий по развитию Территории КРТ, согласно Приложению № 4 к Договору (далее – График). Срок реализации мероприятий, устанавливаемый в Графике, не может превышать срок действия Договора.

4.4. Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, указанных в Договоре, вправе исполнить обязательство до истечения срока его исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условиях: соблюдения законности действий, этапов реализации Договора, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

4.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора.

4.6. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Министерство имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору, в том числе на беспрепятственный доступ на Территорию КРТ с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.2. Требовать от Застройщика предоставления ежемесячных и ежегодных отчетов о ходе реализации Договора, начиная с даты подписания Договора.

5.1.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных Министерством нарушений условий Договора.

5.1.4. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в пункте 9.4 Договора.

5.1.5. Участвовать в переговорах между Застройщиком и собственником (нанимателем) освобождаемого жилого помещения в многоквартирном доме с целью соблюдения жилищных и имущественных прав граждан.

5.1.6. Отказать Застройщику в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства в случае нарушения (несоблюдения) им этапов освоения Территории КРТ, установленных в соответствии с Договором и Графиком.

5.2. Министерство обязано:

5.2.1. Выполнять в полном объеме принятые на себя обязательства по Договору.

5.2.2. Согласовать и утвердить представленную Застройщиком в Министерство документацию по планировке территории при условии, что такая документация по планировке территории соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а также условиям Договора, параметрам и характеристикам планируемого развития Территории КРТ, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.



5.2.3. Обеспечить осуществление мероприятий по развитию Территории КРТ, обязанность по обеспечению которых в силу положений Договора возложена на Министерство, в предусмотренные Договором сроки.

5.2.4. Обеспечить принятие решения и проведение мероприятий по изъятию для муниципальных нужд в целях КРТ земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации на основании направленного Застройщиком ходатайства в соответствии с пунктом 5.3.3 Договора.

5.2.5. Обеспечить при необходимости внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в объеме, позволяющем осуществить реализацию условий Договора

5.2.6. Обеспечить предоставление Застройщику в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации в аренду без проведения торгов земельных участков, образуемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

5.2.7. Направить на согласование в администрацию города Перми план-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (далее – План-график), предусмотренный пунктом 5.4.9 Договора, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления Плана-графика в Министерство Застройщиком.

В случае получения от администрации города Перми замечаний к Плану-графику, направить Застройщику письмо о наличии замечаний к Плану-графику в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Министерством замечаний от администрации города Перми.

В отношении доработанного Плана-графика применяется тот же порядок направления на согласование, указанный в абзаце первом настоящего пункта.

После согласования администрацией города Перми Плана-графика, в случае отсутствия замечаний у Министерства, направить Застройщику согласованный План-график, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты согласования Плана-графика администрацией города Перми.

5.3. Застройщик имеет право:

5.3.1. Привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного Застройщиком лица (лиц), Застройщик отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

5.3.2. Использовать Территорию КРТ в целях и на условиях, установленных Договором, и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации передать предоставленный(ые) ему для целей КРТ земельный(ые) участок(ки) или часть земельного участка в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 5.3.1 Договора лицу или лицам без согласия, но при условии уведомления арендодателя такого(их) земельного(ых) участка(ов), на срок, не превышающий срок его(их) аренды.

5.3.3. Обратиться с ходатайством об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьями 56.4, 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в Министерство в целях КРТ.

5.4. Застройщик обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все обязательства по Договору в установленные сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

5.4.2. Обеспечивать свободный доступ представителям Министерства на Территорию КРТ по согласованию с Застройщиком для осмотра и проверки соблюдения условий Договора,



а также представителям уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления, в том числе органов государственного и муниципального контроля и надзора для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

5.4.3. Разработать Мастер-план Территории КРТ и представить на рассмотрение Градостроительному совету Пермского края в срок, установленный Графиком.

5.4.4. Разработать документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – документация по планировке территории) на основании Мастер-плана Территории КРТ, утвержденного Градостроительным советом Пермского края в соответствии с пунктом 5.4.3 Договора в целях реализации мероприятий, предусмотренных Договором, и направить на согласование и утверждение в адрес Министерства подготовленную документацию по планировке территории в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, в срок, установленный Графиком.

Места для хранения и паркования транспортных средств предусмотреть в документации по планировке территории в границах Территории КРТ в количестве, установленном действующими на момент заключения Договора требованиями нормативных правовых актов.

Документацией по планировке территории предусмотреть формирование отдельного (от земельного участка для размещения бассейна) земельного участка в составе улично-дорожной сети или территории общего пользования под размещение парковки для посетителей бассейна.

5.4.5. В случае если по результатам исполнения Застройщиком пункта 5.4.4 Договора подготовленная документация по планировке территории возвращена Министерством Застройщику на доработку, осуществить такую доработку и представить на утверждение в Министерство доработанную документацию по планировке территории. При этом срок, установленный Графиком для подготовки и направления документации по планировке территории на утверждение в Министерство, изменению не подлежит.

5.4.6. Осуществить подготовку комплексной схемы инженерного обеспечения территории (далее – КСИОТ) в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2021 г. № 2303 «Об утверждении содержания комплексной схемы инженерного обеспечения территории и Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории» (далее – Правила разработки КСИОТ), в том числе:

- обратиться в уполномоченный орган с заявлением о необходимости разработки КСИОТ;

- направить запрос в федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, обладающие указанными в пункте 11 Правил разработки КСИОТ исходными данными, а также в адрес организаций, владеющих на праве собственности или ином законном основании сетями электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, сетями связи на соответствующей территории (далее – правообладатели сетей инженерно-технического обеспечения), о предоставлении таких исходных данных;

- обеспечить разработку проекта КСИОТ в качестве отдельного документа либо в составе документации по планировке территории, разрабатываемой в соответствии с пунктом 5.4.4 Договора;

- направить разработанный проект КСИОТ на согласование в электронном виде в формате, позволяющем осуществить размещение КСИОТ после ее утверждения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности (далее – электронный формат), правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения. В случае получения мотивированного отказа в согласовании проекта КСИОТ осуществить доработку либо в случае несогласия с мотивированным отказом в согласовании такого проекта урегулировать разногласия с правообладателем сетей инженерно-технического обеспечения в порядке, предусмотренном разделом IV Правил разработки КСИОТ;



- направить в электронном формате согласованный проект КСИОТ в уполномоченный орган для утверждения с приложением документов, подтверждающих его согласование правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения, а также, в случае если проект КСИОТ разработан в качестве отдельного документа, с приложением документации по планировке территории, подготовленной в соответствии с пунктом 5.4.4 Договора. В случае получения отказа в утверждении КСИОТ и возвращении проекта КСИОТ на доработку, устранить полученные замечания и направить доработанный проект КСИОТ в уполномоченный орган для его утверждения.

Разработку проекта КСИОТ, его согласование и направление согласованного проекта КСИОТ в уполномоченный орган для утверждения обеспечить в срок, установленный Графиком.

5.4.7. В соответствии с документацией по планировке территории за свой счет обеспечить проведение кадастровых работ по образованию земельных участков и постановку образованных земельных участков на государственный кадастровый учет в сроки, установленные Графиком.

5.4.8. Исполнение обязательства, предусмотренного пунктами 5.4.4, 5.4.7 Договора, является обязательным условием возникновения у Застройщика права на обращение за предоставлением земельных участков (одного из земельных участков) в составе Территории КРТ, находящихся в государственной, муниципальной собственности и государственная, муниципальная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов.

5.4.9. Подготовить и направить в Министерство План-график в срок не позднее 90 (девяносто) календарных дней с даты заключения Договора по форме, указанной в Приложении № 5 к Договору.

В случае наличия замечаний доработанный План-график с сопроводительным письмом представляется в Министерство для повторного согласования с администрацией города Перми в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Застройщиком письма Министерства о наличии замечаний к Плану-графику.

План-график вступает в силу с момента его подписания сторонами после получения информации о согласовании от администрации города Перми в соответствии с пунктом 5.2.7 Договора.

5.4.10. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Перми благоустроенные жилые помещения, соответствующие требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), для предоставления их гражданам по договору социального найма взамен жилых помещений, занимаемых ими на условиях договоров социального найма, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, по ул. Переселенческая, 14, и включенном в решение о КРТ, и освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Размер, характеристики, в том числе площадь жилых помещений, Застройщик обязан согласовать с администрацией города Перми.

5.4.11. Уплатить собственникам жилых помещений, за исключением помещений, находящихся в муниципальной собственности, в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах Территории КРТ по ул. Переселенческая, 14, на основании трехстороннего соглашения, заключаемого с администрацией города Перми и собственником изымаемого для муниципальных нужд помещения, в связи с изъятием в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости по ул. Переселенческая, 14 сумму возмещения, определенную в соответствии с частью 7 статьи 32 ЖК РФ.

Собственникам жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах Территории КРТ, по ул. Переселенческая, 14, на основании трехстороннего соглашения, заключаемого с администрацией города Перми

и с собственником помещения, может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое помещение в соответствии с частью 8 статьи 32 ЖК РФ.

Застройщик обязуется нести расходы, связанные с определением суммы возмещения на подготовку отчетов об оценке, составленных в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки, в случае её проведения, а также за услуги нотариуса при внесении денежных средств в счет такого возмещения на депозит нотариуса.

В случае незаключения указанных в абзацах первом, втором настоящего пункта Договора трехсторонних соглашений изъятие помещений производится на основании решения суда (часть 9 статья 32 ЖК РФ). Вступившее в законную силу решение суда об изъятии помещения является основанием для перечисления Застройщиком денежных средств для выплаты возмещения за изымаемые для муниципальных нужд помещения в порядке и сроки, определенные решением суда либо администрацией города Перми.

В случае изменения на основании решения суда размера возмещения, определенного трехсторонним соглашением, Застройщик обязуется уплатить, в том числе, разницу между ранее определенным размером возмещения и размером возмещения, определенным на основании решения суда, после вступления его в законную силу, в порядке и сроки, определенные решением суда либо администрацией города Перми.

5.4.12. В случае выявления в границах Территории КРТ объекта(-ов) недвижимого имущества, информация о которых отсутствует в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и (или) в приказе Министерства от 22 сентября 2025 г. № 31-02-1-4-2693 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Подлесная в Дзержинском районе города Перми», Застройщик обеспечивает своими силами, за свой счет, переход права частной собственности на объекты недвижимого имущества в государственную и (или) муниципальную собственность любым из возможных способов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе при необходимости обеспечивает организацию мероприятий и подготовку документации, необходимой для изъятия в государственную и (или) муниципальную собственность объектов недвижимого имущества с целью реализации условий Договора.

5.4.13. Обязательство, предусмотренное пунктом 5.4.10 Договора, считается исполненным с момента подписания Застройщиком и администрацией города Перми документа, подтверждающего передачу Застройщиком администрации города Перми жилых помещений (части жилых помещений) с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей и жилой площади в размерах, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу по ул. Переселенческая, 14 и включенном в решение о КРТ.

Обязательства, предусмотренные пунктом 5.4.11 Договора, считаются исполненными с момента осуществления государственной регистрации права собственности на помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах Территории КРТ, за муниципальным образованием город Пермь.

5.4.14. Срок исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.10, 5.4.11 Договора, определяется Планом-графиком с учетом сроков, установленных Графиком.

5.4.15. В случае возникновения угрозы обрушения многоквартирного дома, расположенного в границах Территории КРТ по ул. Переселенческая, 14, обязательства, предусмотренные пунктом 5.4.10, абзацами первым, вторым пункта 5.4.11 Договора, должны быть осуществлены в течение 12 (двенадцати) месяцев с момента направления Министерством в адрес Застройщика письма о введении режима повышенной готовности.

Застройщик принимает на себя обязательство по обеспечению в первоочередном порядке жилищных прав всех граждан, жилые помещения которых находятся под угрозой разрушения, связанной с возможным обрушением строительных конструкций объекта



капитального строительства, в связи с введением режима повышенной готовности в границах Территории КРТ.

5.4.16. Осуществить своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц отключение от сетей инженерно-технического обеспечения и снос объектов недвижимого имущества, указанных в Разделе II Приложения № 2 к Договору, в соответствии с Планом-Графиком, с учетом сроков установленных Графиком.

При сносе объектов капитального строительства, необходимо обеспечить сохранность общих конструктивных элементов иных объектов капитального строительства, расположенных за границами Территории КРТ.

5.4.17. Обеспечить в период действия Договора содержание Территории КРТ (освобожденных, переданных в аренду земельных участков и земельных участков, в отношении которых выданы разрешения на использование) и объектов капитального строительства (освобожденных помещений), расположенных в границах Территории КРТ.

Содержание, охрану и ограничение доступа на территорию расселяемых и расселенных многоквартирных домов, расположенных в границах Территории КРТ, до момента их сноса осуществляет Застройщик.

5.4.18. Обеспечить вынос/переустройство, строительство/реконструкцию сетей инженерно-технического обеспечения Территории КРТ и дальнейшее подключение планируемых к строительству объектов капитального строительства на Территории КРТ к центральным сетям инженерно-технического обеспечения за свой счет в соответствии с КСИОТ, подготовленной и утвержденной в соответствии с пунктом 5.4.6 Договора.

В случае выполнения работ по реконструкции/сносу в отношении объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в собственности муниципального образования город Пермь, осуществить согласование указанных видов работ с собственником и представить в администрацию города Перми подготовленные по результатам проведения кадастровых работ технические планы на измененные объекты коммунальной инфраструктуры с актуализированными техническими паспортами в виде документа на бумажном носителе и электронного документа в формате PDF или акта обследования кадастрового инженера на снесенные объекты коммунальной инфраструктуры.

5.4.19. Осуществить строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, обязанность по строительству которых возложена настоящим Договором на Застройщика, на Территории КРТ в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в сроки, установленные Графиком.

При необходимости в проектной документации объектов капитального строительства предусмотреть заглубленные помещения и (или) иные сооружения подземного пространства двойного назначения, которые могут быть приспособлены под защитные сооружения гражданской обороны (укрытия), предназначенные для защиты населения проектируемого объекта, с учетом требований к заглубленным помещениям и иным сооружениям подземного пространства двойного назначения, изложенным в разделе 6 ГОСТ Р 42.4.16-2023 «Гражданская оборона. Приспособление заглубленных помещений для укрытия населения. Общие требования».

5.4.20. Осуществить работы по благоустройству Территории КРТ в соответствии с Правилами благоустройства территории города Перми, утвержденными решением Пермской Городской Думы от 15 декабря 2020 г. № 277, и техническими требованиями, полученными от уполномоченного органа местного самоуправления.

Общий срок окончания работ по благоустройству Территории КРТ – 7 (семь) лет с даты заключения Договора, но не позднее ввода в эксплуатацию последнего объекта капитального строительства, построенного в рамках исполнения обязательств по Договору.

5.4.21. Разработать проектную документацию на строительство плавательного бассейна в соответствии с отраслевым техническим заданием (Приложение № 6 к Договору) и обеспечить строительство указанного объекта в соответствии с разработанной проектной документацией и ввод его в эксплуатацию.



Согласовать проектную документацию на строительство плавательного бассейна до передачи её на экспертизу в соответствии со статьей 49 ГрК РФ с отраслевым органом администрации города Перми.

Безвозмездно передать плавательный бассейн, предусмотренный к строительству настоящим пунктом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в собственность муниципального образования город Пермь в срок, установленный Графиком.

Гарантийный срок законченного строительством объекта и входящих в него материалов, изделий и работ устанавливается 60 месяцев с даты подписания акта приемки законченного строительством объекта. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование устанавливается в соответствии с гарантийными сроками завода-изготовителя, а в случае их отсутствия равным 36 месяцам. Гарантийный срок на отделочные работы составляет 12 месяцев.

5.4.22. Осуществить мероприятия по капитальному ремонту/строительству улично-дорожной сети в целях реализации мероприятий по КРТ, включающие:

- капитальный ремонт с обустройством тротуаров части внутриквартального проезда, соединяющего ул. Водопроводную и ул. Подлесную, на участке, расположенном вдоль Территории КРТ, в соответствии со схемой (Приложение № 10 к Договору);

- строительство ул. 2-я Подлесной с примыканием к ул. Желябова, в соответствии со схемой (Приложение № 10 к Договору), в том числе определить потребность в организации регулируемого перекрестка на пересечении ул. Подлесной и выезда с территории застройки и организацию остановочного пункта (в оба направления) при транспортном моделировании, выполненном в рамках реализации КРТ.

Мероприятия, предусмотренные настоящим пунктом, осуществляются в соответствии с техническими требованиями (Приложение № 9 к Договору) и в соответствии с техническим заданием, выданным администрацией города Перми.

Срок исполнения настоящего обязательства определяется этапностью реализации мероприятий по КРТ в соответствии с документацией по планировке территории и сроками, установленными Графиком.

5.4.23. Обеспечить безвозмездную передачу в собственность муниципального образования город Пермь в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, в том числе нормативными правовыми актами города Перми, в срок, установленный Графиком:

5.4.23.1. участков построенных/реконструированных в соответствии с условиями Договора, улиц, объектов благоустройства территории общего пользования, включая объекты озеленения, конкретные параметры которых определяются проектной документацией и документацией по планировке территории, требованиями, указанными в Приложениях № 9 к Договору, разработанной проектной документацией.

5.4.23.2. земельные участки, образованные в соответствии с утвержденной на основании Договора документацией по планировке территории под улично-дорожную сеть и (или) территорию общего пользования.

5.4.23.3. проектной документации, на основании которой Застройщиком выполнен капитальный ремонт/строительство улично-дорожной сети.

С момента передачи участков построенных/реконструированных улиц, объектов благоустройства территории общего пользования, предусмотренных пунктом 5.4.23.1 Договора Застройщик отвечает за его качество в течение 5 лет, при условии надлежащего содержания балансодержателем объекта.

5.4.24. Создать или приобрести и безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Пермь 3 (три) квартиры для формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей соответствующие техническому заданию (Приложение № 7 к Договору) в срок, установленный Графиком.



Исполнение настоящего обязательства подтверждается актом приема-передачи жилых помещений, подписанным Застройщиком и администрацией города Перми.

5.4.25. Создать в границах земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410247:66 по ул. Переселенческая, 14 после исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.10, 5.4.11, 5.4.16 Договора, плоскостное спортивное сооружение с оснащением инвентарем, соответствующее техническому заданию (Приложение № 8 к Договору) и безвозмездно передать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в собственность муниципального образования город Пермь в срок, установленный Графиком.

5.4.26. Обратиться в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – орган регистрации прав), без доверенности с заявлением о государственной регистрации права собственности муниципального образования город Пермь на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 части 5 статьи 68 ГрК РФ, в том числе в отношении объектов, создаваемых в рамках проведения капитального ремонта улично-дорожной сети. В таком случае государственная регистрация права собственности Застройщика на передаваемые объекты не осуществляется.

Подготовить и приложить к заявлению о государственной регистрации права собственности необходимый пакет документов.

5.4.27. В рамках реализации Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе с требованиями, установленными Федеральными законами от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», и иными требованиями, действующими на территории Пермского края, обеспечить надлежащее обращение с отходами, образующимися в результате сноса и последующего строительства объектов капитального строительства и благоустройства при реализации деятельности по КРТ, в том числе:

- обеспечить постановку на государственный учет объектов, отнесённых в соответствии с критериями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2398, к объектам, оказывающим негативное воздействие на окружающую среду.

- обеспечить составление паспортов отходов I - IV классов опасности по форме и в порядке, утвержденном приказом Минприроды России от 08 декабря 2020 г. № 1026;

- обеспечить ведение учета за движением отходов по формам и в порядке, установленном Приказом Минприроды России от 08 декабря 2020 г. № 1028;

- не допускать накопление отходов в местах (на площадках), не соответствующих требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства Российской Федерации, а также размещение отходов на площадках временного накопления (складирование на срок более 11 месяцев);

- передавать отходы I – IV класса опасности на утилизацию организациям, имеющим лицензию на деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности;

- не допускать размещение отходов на объектах, не внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов (пункт 7 статьи 12 Федерального закона от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»).

- предоставлять в сроки, установленные Приказом Минприроды России от 18 февраля 2022 г. № 109, в Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края отчет об организации и о результатах осуществления производственного экологического контроля на объектах, отнесённых в соответствии с критериями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2398, к объектам, оказывающим негативное воздействие на окружающую среду;

- предоставлять в сроки, установленные постановлением Правительства Пермского края от 23 декабря 2016 г. № 1162-п, в Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства



и экологии Пермского края информацию по формам регионального кадастра отходов производства и потребления.

Всю полноту ответственности за соблюдение требований в области охраны окружающей среды при осуществлении сноса объектов недвижимого имущества, указанных в Разделе II Приложения № 2 к Договору, а также вывоза образовавшихся в связи с таким сносом отходов, несет Застройщик.

Для организации контроля за транспортированием отходов Застройщик обязан обеспечить подключение транспортных средств, используемых при транспортировке отходов, к региональной автоматизированной навигационной системе Пермского края, по требованию Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края и администрации города Перми предоставлять доступ к информации, передаваемой с использованием аппаратуры спутниковой навигации, которая содержит информацию об актуальных маршрутах транспортирования отходов с помощью спутниковой навигации.

5.4.28. При разработке проектной документации объектов капитального строительства учесть соблюдение норм и требований действующего законодательства: Федеральных законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 8.13130. «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», утвержденных приказом МЧС России от 30 марта 2020 г. № 225, СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных Приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288 и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности, предусмотрев и запроектировав соответствующее расстояние между строениями для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники, а также источники противопожарного водоснабжения с пожарными гидрантами.

5.4.29. Ежемесячно не позднее 25 числа отчетного месяца, представлять в адрес Министерства и Министерства строительства Пермского края отчет о ходе реализации Договора и объеме выполненных работ в соответствии с формой, утвержденной приказом Министерства строительства Пермского края от 27 октября 2023 г. № 35-01-12-306 (в ред. Приказа Министерства строительства Пермского края от 15 декабря 2023 г. № 35-01-12-363), нарастающим итогом.

5.4.30. Предоставлять ежегодно (до 25 января года, следующего за отчетным), а также по запросу Министерства, отчет о ходе реализации Договора по форме, указанной в Приложении № 11 к Договору.

6. Особые условия

6.1. Привлечение третьих лиц к строительству объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, объектов социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору.

6.2. Неотделимые улучшения Территории КРТ, образованных земельных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Территории КРТ для комплексного развития, произведенные до начала строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, иных объектов в случае досрочного расторжения Договора по требованию Министерства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Застройщиком либо истечения срока действия Договора переходят в государственную и (или) муниципальную собственность без дальнейшего возмещения их стоимости и (или) иных затрат.

7. Обеспечение обязательств сторон

7.1. Застройщик имеет право обеспечить исполнение обязательства, указанного в пункте 5.4.21 Договора, путем предоставления независимой гарантии (далее – Гарантия), в порядке

и размере, установленными настоящим разделом Договора.

7.2. До получения первого разрешения на строительство многоквартирного дома Застройщик предоставляет Министерству Гарантию, которая должна соответствовать следующим требованиям:

7.2.1. Гарантия не может быть отозвана или изменена Гарантом;

7.2.2. Гарантия вступает в силу со дня ее выдачи;

7.2.3. Гарантия должна быть выдана банками, которые имеют право на выдачу такой гарантии и соответствуют требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 декабря 2021 г. № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительства) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».

7.3. Размер исполнения обязательств, указанных в пункте 5.4.21 Договора, равен стоимости затрат на создание объекта, указанного в пункте 5.4.21 Договора, определенной в соответствии с укрупненными нормативами цены строительства.

7.4. В случае изменения законодательства, определяющего укрупненные нормативы цены создания обеспеченного Гарантией объекта, Стороны обязуются пересмотреть размер Гарантии в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня вступления в законную силу таких изменений. Пересмотр размера Гарантии осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

При наступлении указанных в абзаце первом настоящего пункта обстоятельств Застройщик в течение 30 (тридцати) календарных дней обязан обратиться в Министерство с заявлением о пересмотре размера Гарантии и заключении дополнительного соглашения к Договору.

При изменении размера Гарантии Застройщик обязуется предоставить Гарантию в течение 90 (девяноста) дней со дня согласования нового размера Гарантии с Министерством.

7.5. Гарантия должна быть предоставлена на срок, превышающий срок действия Договора не менее чем на три месяца. Застройщиком может предоставляться несколько банковских гарантий на срок менее срока действия Договора при условии, что срок действия последней Гарантии превышает срок действия Договора на три месяца.

В случае если срок действия Гарантии менее срока действия Договора Застройщик обязан предоставить новую Гарантию на сумму, исчисленную по правилам пункта 7.3 Договора, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока предыдущей Гарантии.

7.6. В случае если по условиям выданной Гарантии ее действительность или срок действия обусловлены уплатой комиссии и при непоступлении такой оплаты Гаранту в установленный срок действие Гарантии прекращается, то Застройщик обязан предоставлять Министерству документы, подтверждающие уплату такой комиссии в срок, не позднее 30 (тридцати) дней до истечения срока действующей Гарантии.

7.7. Обстоятельства для выплаты суммы Гарантии: неисполнение Застройщиком обязательств, указанных в пункте 5.4.21 Договора.

7.8. Денежная сумма, подлежащая уплате по Гарантии, выплачивается по требованию Министерства. Требование предоставляется гаранту в письменной форме. К требованию должны быть приложены копии отправленного Застройщику письменного уведомления, устанавливающего срок для исполнения основного обязательства, которое обеспечивается Гарантией, и которое не было исполнено Застройщиком в срок после получения уведомления, документального подтверждения направления Застройщику указанного уведомления.

7.9. Министерство вправе предъявить Гарантию к исполнению в срок наступления исполнения обязательств по передаче объекта(ов), увеличенного на три календарных месяца.

7.10. В случае ненадлежащего исполнения обеспеченного Гарантией обязательства, Министерство вправе предъявить Гаранту требование по Гарантии в размере суммы неисполненного обязательства, но не более суммы Гарантии.



7.11. Стороны договорились о праве Застройщика исполнить обеспеченное Гарантией обязательство ранее Графика. В указанном случае новая Гарантия Министерству не предоставляется, а действующая подлежит прекращению.

8. Изменение условий договора

8.1. Изменение существенных условий Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 Договора, а также случаев, когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

8.2. В случае необходимости внесения изменений в Договор в целях конкретизации (уточнения) его условий, Стороны вправе заключить дополнительное соглашение к Договору, если такие изменения не затрагивают существенные условия Договора и не противоречат требованиям антимонопольного законодательства.

Сторона Договора, имеющая в соответствии с настоящим пунктом намерение конкретизировать (уточнить) условия Договора, направляет другой стороне письмо о внесении изменений в Договор с указанием на положения Договора, подлежащие изменению, с приложением обосновывающих такие изменения документов.

8.3. В соответствии с частью 17 статьи 68 ГрК РФ допускается внесение изменений в договор в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 67 ГрК РФ, после внесения соответствующих изменений в решение о комплексном развитии территории. Указанные изменения оформляются дополнительным соглашением к Договору.

8.4. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление комплексного развития Территории КРТ, незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления комплексного развития Территории КРТ, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем мероприятий по комплексному развитию территории и оформить согласованные условия консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении работ по комплексному развитию территории.

8.5. Изменения Договора вступают в силу со дня подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

9. Расторжение договора

9.1. Договор прекращается полным исполнением Сторонами обязательств по комплексному развитию Территории КРТ.

9.2. Министерство вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.3, 5.4.4, 5.4.6, 5.4.10, 5.4.11, 5.4.15 – 5.4.24 Договора.

Документация по планировке Территории КРТ признается неразработанной, а Застройщик не исполнившим обязанность по подготовке и обеспечению утверждения документации по планировке Территории КРТ в случае, если в течение срока, предусмотренного Договором, документация по планировке территории не будет утверждена Министерством по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству, а также условиям Договора.

Для целей настоящего пункта ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.3, 5.4.4, 5.4.6, 5.4.10, 5.4.11, 5.4.15 – 5.4.24 Договора, считается исполнение таких обязательств более чем через три месяца после окончания срока для их исполнения, установленного в соответствии с условиями Договора.

9.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения (необоснованного отказа Министерства от исполнения) обязательств, предусмотренных пунктом 5.2.2 Договора.



Для целей настоящего пункта ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных пунктами 5.2.2 Договора, считается исполнение таких обязательств более чем через 3 (три) месяца после окончания срока для их исполнения, установленного в соответствии с условиями Договора.

9.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

9.5. Прекращение существования земельных участков, входящих в Территорию КРТ, в связи с их образованием в соответствии с главой I.1 ЗК РФ или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из земельных участков, входящих в Территорию КРТ, не является основанием для прекращения прав и обязанностей Сторон, определенных Договором.

9.6. В случаях, предусмотренных пунктами 9.2, 9.3 Договора, если в отношении Территории КРТ в целях обеспечения возможности реализации мероприятий, предусмотренных Договором, вносились изменения в Генеральный план, Правила землепользования и застройки, Министерство вправе самостоятельно инициировать процедуру отмены нормативных правовых актов, утверждающих такие изменения, и документации по планировке территории.

При досрочном расторжении Договора также подлежат расторжению договоры аренды земельных участков, в том числе образованных земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.

10. Ответственность сторон

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае нарушения срока исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.3, 5.4.4, 5.4.6, пунктами 5.4.10, 5.4.11, в срок, установленный пунктом 5.4.14, пунктами 5.4.15, 5.4.22, 5.4.24 Договора, Министерство вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со следующего дня после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки, установленной Банком России, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение Договора, указанной в пункте 3.1 Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

10.3. В случае нарушения срока исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 5.4.21 Договора, более чем на 3 месяца, Министерство вправе потребовать от Застройщика уплаты штрафа в размере равном стоимости затрат на создание объекта, указанного в пункте 5.4.21 Договора, определенной в соответствии с укрупненными нормативами цены строительства, действующими на дату уплаты штрафа.

Условие, указанное в абзаце первом настоящего пункта, об обеспечении штрафом исполнения обязательств Застройщика, предусмотренных пунктом 5.4.21, утрачивает свою силу и не подлежит применению, в случае, если Застройщиком будет предоставлена Гарантия, предусмотренная разделом 7 Договора.

10.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения пункта 5.4.27 Договора, Министерство вправе потребовать от Застройщика уплаты штрафа в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей (далее в настоящем пункте – Штраф) за каждый выявленный случай нарушения обязательства.

Факт нарушения Застройщиком пункта 5.4.27 Договора признается установленным в случае привлечения Застройщика, а также лиц, привлекаемых к исполнению Договора в соответствии с пунктом 5.3.1 Договора, либо их должностных лиц к административной или уголовной ответственности в связи с действиями (бездействием), перечисленными в пункте 5.4.27 Договора. Освобождение указанных в настоящем абзаце лиц от административной



или уголовной ответственности по нереабилитирующим обстоятельствам, либо прекращение в отношении них административного или уголовного преследования в силу малозначительности деяния, а равно отказ в возбуждении дела об административном правонарушении или уголовного дела по тем же причинам не являются основанием для освобождения Застройщика от уплаты Штрафа.

Министерство вправе потребовать уплаты Застройщиком Штрафа на основании письменного сообщения уполномоченного органа государственной власти или уполномоченного органа местного самоуправления о выявлении им нарушений, связанных с исполнением Застройщиком, а также лицами, привлекаемыми к исполнению Договора в соответствии с пунктом 5.3.1 Договора, либо их должностными лицами, пункта 5.4.27 Договора, но не образующих состав административного правонарушения или преступления.

Штраф подлежит уплате Застройщиком вне зависимости от любых денежных выплат, произведенных Застройщиком, а также лицами, привлекаемыми к исполнению Договора в соответствии с пунктом 5.3.1 Договора, либо их должностными лицами в связи с производством по делу об административном правонарушении или уголовному делу.

10.5. Уплата денежных средств, составляющих неустойку и (или) штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне.

10.6. Уплата неустойки и (или) штрафа не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

10.7. Положения пункта 10.2 в части исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.10, 5.4.11, 5.4.15 Договора, не применяются в случае наличия непредвиденных обстоятельств, информация о которых направлена Застройщиком в Министерство не позднее сроков исполнения указанных обязательств, установленных Планом-графиком, в составе ежемесячного отчета, предоставляемого в соответствии с пунктом 5.4.28 Договора, или официальным письмом.

Непредвиденными считаются обстоятельства, препятствующие исполнению или надлежащему исполнению Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.10, 5.4.11, 5.4.15 Договора, связанные со сроками принятия наследства гражданином, права которого затрагиваются в связи с исполнением Договора (далее – гражданин), с неизвестностью места пребывания гражданина, наличием судебного разбирательства по делу о выселении гражданина из жилого помещения по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 85 ЖК РФ, или судебного разбирательства по делу, связанному с изъятием жилого помещения у собственника по основаниям, предусмотренным статьей 32 ЖК РФ, и другим причинам, связанным с личностью гражданина.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до даты, определяемой Сторонами.

11.4. Обстоятельствами непреодолимой силы по Договору являются: мобилизационные, геополитические события, военные действия, гражданские волнения, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия. Документ, подтверждающий наступление таких обстоятельств, выданный соответствующим уполномоченным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.



12. Прочие условия

12.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 7 (семи) календарных дней со дня таких изменений.

12.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной стороны по существу, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Пермского края.

12.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

12.6. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

13. Приложения к договору

13.1. Сведения о местоположении и границах Территории КРТ (Приложение № 1 к Договору) на 3 л. в 1 экз.;

13.2. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории КРТ, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома (Приложение № 2 к Договору) на 7 л. в 1 экз.;

13.2.1. Раздел I. Перечень земельных участков, расположенных в границах Территории КРТ;

13.2.2. Раздел II. Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

13.2.3. Раздел III. Перечень объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, в том числе подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, сносу или реконструкции;

13.3. Перечень объектов капитального строительства, объектов, подлежащих строительству и соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений (Приложение № 3 к Договору) на 2 л. в 1 экз.;

13.4. График осуществления мероприятий по развитию Территории КРТ (Приложение № 4 к Договору) на 2 л. в 1 экз.;

13.5. План-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (Приложение № 5 к Договору) на 1 л. в 1 экз.;

13.6. Отраслевое техническое задание на строительство плавательного бассейна (Приложение № 6 к Договору) на 4 л. в 1 экз.;

13.7. Техническое задание на приобретение жилого помещения для включения в муниципальный специализированный жилищный фонд в целях обеспечения детей-сирот жилыми помещениями в соответствии с Законом Пермской области от 29 декабря 2004 г. № 1939-419 «О мерах по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (Приложение № 7 к Договору) на 7 л. в 1 экз.;

13.8. Техническое задание на выполнение работ по устройству муниципального плоскостного спортивного сооружения с оснащением инвентарем (Приложение № 8 к Договору) на 13 л. в 1 экз.;

13.9. Технические требования на проектирование, строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) улично-дорожной сети (Приложение № 9 к Договору) на 2 л. в 1 экз.;

13.10. Схема расположения объектов улично-дорожной сети, подлежащих капитальному



ремонту/строительству, в целях реализации комплексного развития территории по ул. Подлесная в Дзержинском районе города Перми (Приложение № 10 к Договору);

13.11. Форма «Отчет о ходе реализации Договора (Приложение № 11 к Договору) на 1 л. в 1 экз.

14. Реквизиты и подписи сторон:

Застройщик:

Адрес: _____

Министерство:

Юридический адрес:

614000, г. Пермь,

ул. Сибирская, дом 30-а

ИНН 5902293192, КПП 590401001

Минфин Пермского края (Министерство по управлению имуществом и

градостроительной деятельности Пермского края) л/с 028120421

Единый казначейский счет (ЕКС)

№ 40102810145370000048

Казначейский счет №

03221643570000005600

ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА

РОССИИ//УФК по Пермскому краю г.

Пермь БИК 015773997 ОКТМО 57701000

Подпись _____ / _____

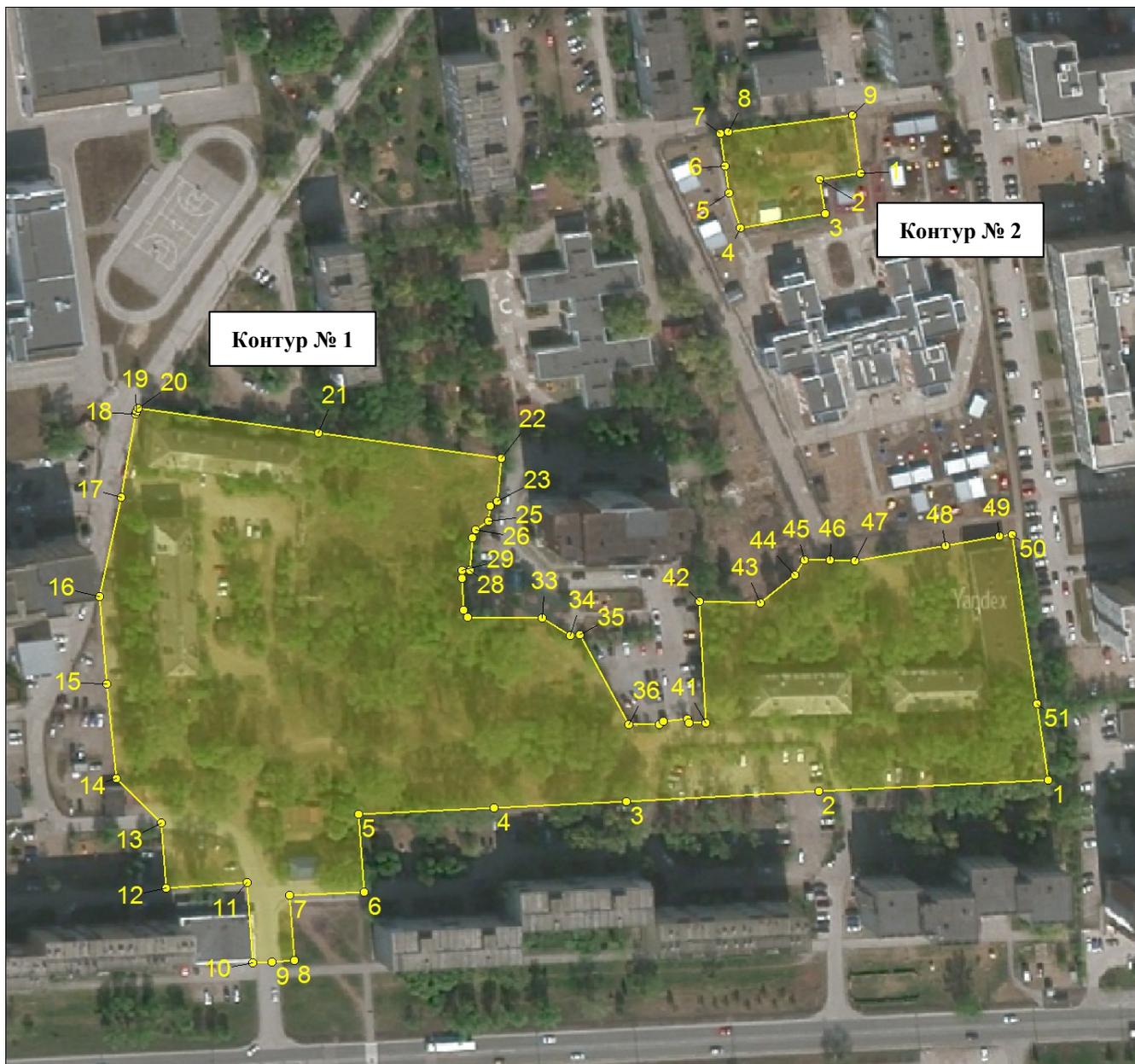
М. П.

Подпись _____ / _____

М. П.



**СВЕДЕНИЯ
о местоположении и границах Территории КРТ**



Условные обозначения:
 – Граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию



Каталог координат поворотных точек границ Контур № 1
территории жилой застройки по ул. Подлесная в Дзержинском районе города Перми,
подлежащей комплексному развитию (система координат МСК-59 (зона 2))

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	515967.13	2226244.83
2	515963.21	2226164.69
3	515959.74	2226097.78
4	515957.52	2226051.43
5	515955.26	2226004.31
6	515927.88	2226006.31
7	515926.75	2225980.33
8	515903.67	2225981.86
9	515903.27	2225974.14
10	515902.92	2225967.37
11	515931.08	2225965.46
12	515929.16	2225937.32
13	515951.97	2225935.44
14	515967.86	2225919.87
15	516001.06	2225916.58
16	516031.82	2225913.94
17	516066.63	2225921.54
18	516096.02	2225926.66
19	516096.97	2225926.80
20	516098.05	2225927.55
21	516089.23	2225990.36
22	516080.28	2226054.18
23	516065.22	2226052.58
24	516063.58	2226050.26
25	516058.36	2226049.70
26	516055.22	2226045.02
27	516052.56	2226044.08
28	516041.10	2226043.28
29	516041.10	2226040.36
30	516038.31	2226040.50
31	516027.02	2226041.05
32	516024.37	2226042.29
33	516024.21	2226068.27
34	516018.19	2226078.14
35	516018.31	2226081.34
36	515986.68	2226098.45
37	515986.83	2226109.15
38	515987.85	2226110.60
39	515988.84	2226118.86



Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
40	515987.20	2226119.48
41	515987.28	2226125.25
42	516030.14	2226123.15
43	516029.49	2226144.39
44	516039.38	2226156.44
45	516044.67	2226159.67
46	516044.55	2226168.78
47	516044.46	2226177.48
48	516049.73	2226208.88
49	516052.88	2226227.72
50	516053.61	2226232.08
51	515994.13	2226240.87
1	515967.13	2226244.83

Каталог координат поворотных точек границ Контура № 2
территории жилой застройки по ул. Подлесная в Дзержинском районе города Перми,
подлежащей комплексному развитию (система координат МСК-59 (зона 2))

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	516180.84	2226179.44
2	516178.44	2226164.96
3	516166.45	2226167.08
4	516161.54	2226137.42
5	516173.67	2226133.60
6	516183.27	2226132.16
7	516194.80	2226130.43
8	516195.33	2226133.25
9	516201.17	2226176.39
1	516180.84	2226179.44



Приложение № 2 к Договору
о комплексном развитии
территории жилой застройки
от «__» _____ 2025 г. № _____

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории КРТ, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

Раздел I. Перечень земельных участков, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию*

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка*	Площадь*, кв. м	Вид разрешенного использования*	Планируемое мероприятие
1	г. Пермь, ул. Подлесная, 14	59:01:4410247:70	85	Под существующую электрическую подстанцию № 5027 ЭСК «Западная»	-
2	г. Пермь, ул. Подлесная, 9/2	59:01:4410247:51	1872	Под многоэтажный жилой дом	-
3	г. Пермь, ул. Рыночная, 26	59:01:4410247:18	1316	Под многоэтажный жилой дом	-
4	г. Пермь, ул. Переселенческая, 14	59:01:4410247:66	1363	Под многоэтажный жилой дом	-
5	г. Пермь, ул. 2-я Подлесная, 21	59:01:4410247:87	1966	Под многоквартирный жилой дом	-
6	г. Пермь, ул. Подлесная, 19	59:01:4410247:68	1774	Под многоэтажный жилой дом	-
7	г. Пермь, ул. Подлесная, 7/3	59:01:4410247:29	2152	Под многоэтажный жилой дом	-
8	г. Пермь, ул. Подлесная	59:01:4410247:6519	873	Объекты культурно-досуговой деятельности	-
9	г. Пермь, ул. Подлесная, 9/4	59:01:4410247:31	841	Под многоэтажный жилой дом	-
10	г. Пермь, ул. Подлесная, 7/2	59:01:4410247:49	1905	Под многоэтажный жилой дом	-
11	г. Пермь, ул. Подлесная, 7/4	59:01:4410247:47	2395	Под многоэтажный жилой дом	-
12	г. Пермь, ул. Подлесная, 9/3	59:01:4410247:48	2612	Под многоэтажный жилой дом	-

* В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на дату принятия решения о комплексном развитии территории



Раздел II. Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

№	Адрес многоквартирного дома (далее - МКД)	Кадастровые номера МКД и земельного участка (ЗУ), на котором расположен МКД* (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД* (если земельный участок образован), кв.м	Общая площадь МКД*, кв.м	Вид собственности на земельный участок, на котором расположен МКД*	Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (наименование, реквизиты документа)	Суммарная площадь помещений в МКД*, кв.м		Предусмотренное мероприятие: снос или реконструкция (указать)
							жилые помещения	нежилые помещения	
I. Многоквартирные дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года									
1	г. Пермь, ул. 2-я Рыночная, 26	МКД 59:01:4410247:167 ЗУ 59:01:4410247:18	1316	1302,9	Общая долевая собственность	Распоряжение управления жилищных отношений администрации г. Перми от 20.04.2016 №СЭД-11-01-04-80	1117,3	60,2	Снос
II. Многоквартирные дома, признанные аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2022 года									
1	г. Пермь, ул. Переселенческая, 14	МКД 59:01:4410247:91 ЗУ 59:01:4410247:66	1363	412,9	Общая долевая собственность	Распоряжение управления жилищных отношений администрации г. Перми от 23.07.2020 № СЭД-059-11-01-04-345	368,0	0	Расселение, снос

* В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на дату принятия решения о комплексном развитии территории



Раздел III. Перечень объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, в том числе подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, сносу или реконструкции

№	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/назначение объекта*	Кадастровый номер объекта (ОКС) и земельного участка (ЗУ), на котором расположен объект* (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен объект* (если земельный участок образован), кв.м	Площадь, протяженность, объем или иной показатель основной характеристики объекта*	Вид собственности на объект, сведения о собственнике объекта*	Сведения об ином правообладателе объекта*	Планируемые мероприятия в отношении объекта
I. Объекты коммунальной инфраструктуры								
1	В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию	Технологический комплекс «Сети канализации Дзержинского района (левый берег г. Перми)»	ОКС: 59:00:0000000:135252 ЗУ: 59:01:4410247:51 59:01:4410247:68 59:01:4410247:29 59:01:4410247:6519 59:01:4410247:31 59:01:4410247:49 59:01:4410247:47 59:01:4410247:48	1872 1774 2152 873 841 1905 2395 2612	96437 м	Собственность, МО г. Пермь	Концессия, ООО «НОВОГОР-Прикамье»	Межквартальные – строительство/реконструкция в соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные – вынос/переустройство/строительство
2	В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию	Иное сооружение (Электросетевой комплекс "Подстанция 110/10 кВ «Кондратово» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями)	ОКС: 59:00:0000000:7863 ЗУ: 59:01:4410247:29	2152	1 м	Собственность, ОАО «МРСК Урала»	-	
3	г. Пермь, ул. Подлесная, д б/н, д. 9/2а, д.7/2, 7/3, 7/4, 9/2, 9/3	Сооружение: Тепловая трасса	ОКС: 59:01:0000000:23536 ЗУ: 59:01:4410247:51 59:01:4410247:29	1872 2152	182 м	Собственность, ПАО «Т Плюс»	-	



№	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/назначение объекта*	Кадастровый номер объекта (ОКС) и земельного участка (ЗУ), на котором расположен объект* (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен объект* (если земельный участок образован), кв.м	Площадь, протяженность, объем или иной показатель основной характеристики объекта*	Вид собственности на объект, сведения о собственнике объекта*	Сведения об ином правообладателе объекта*	Планируемые мероприятия в отношении объекта
			59:01:4410247:49 59:01:4410247:47	1905 2395				
4	г. Пермь, ул. Подлесная, д б/н, 21, конец - здание по проспекту Парковый, 26а; теплица у здания по проспекту Парковый, 28	Инженерные сети	ОКС: 59:01:0000000:23538 ЗУ: 59:01:4410247:87	1966	49 м	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	-	Межквартальные – строительство/реконструкция в соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные – вынос/переустройство/строительство
5	г. Пермь, по ул. Парковый проспект, 10/4, ул. Подлесная, 7/2,9/2	Газопровод низкого давления	ОКС: 59:01:0000000:39346 ЗУ: 59:01:4410247:29 59:01:4410247:47	2152 2395	126 м	Собственность, АО «Газпром газораспределение Пермь»	-	
6	г. Пермь, ВК1, до ввода в жилой дом по ул. Подлесная, 9/4	Трубопровод холодного водоснабжения	ОКС: 59:01:0000000:43820 ЗУ: 59:01:4410247:31	841	9 м	Собственность, МО г. Пермь	-	
7	В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию	Сооружения электроэнергетики	ОКС: 59:01:0000000:48456 ЗУ: 59:01:4410247:70 59:01:4410247:51 59:01:4410247:87 59:01:4410247:68 59:01:4410247:29 59:01:4410247:6519 59:01:4410247:49 59:01:4410247:47 59:01:4410247:48	85 1872 1966 1774 2152 873 2152 2395 2612	1 м	Собственность, ОАО «МРСК Урала»	-	



№	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/ назначение объекта*	Кадастровый номер объекта (ОКС) и земельного участка (ЗУ), на котором расположен объект* (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен объект* (если земельный участок образован), кв.м	Площадь, протяженность, объем или иной показатель основной характеристики объекта*	Вид собственности на объект, сведения о собственнике объекта*	Сведения об ином правообладателе объекта*	Планируемые мероприятия в отношении объекта
8	В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию	Телефонная канализация АТС-22	ОКС: 59:01:0000000:51708 ЗУ: 59:01:4410247:51 59:01:4410247:18 59:01:4410247:66 59:01:4410247:87 59:01:4410247:68 59:01:4410247:29 59:01:4410247:6519 59:01:4410247:31 59:01:4410247:49 59:01:4410247:47 59:01:4410247:48	1872 1316 1363 1966 1774 2152 873 841 1905 2395 2612	47085 м	Собственность, ПАО «Ростелеком»	-	Межквартальные – строительство/ реконструкция в соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные – вынос/ переустройство/строительство
9	г. Пермь, от ВК1 у жилого дома по ул. Подлесная, 23 до жилых домов по ул. 2-я Рыночная, 20, 22, 26, Подлесная, 23, 2-я Подлесная, 19, 21, Переселенческая, 14, 16, от ВКсущ. по ул. Спортивная до жилых домов по ул. Спортивная, 17, 19	Сеть водоснабжения	ОКС: 59:01:0000000:76735 ЗУ: 59:01:4410247:18 59:01:4410247:66 59:01:4410247:87 59:01:4410247:68	1316 1363 1966 1774	470 м	Собственность, МО г. Пермь	Концессия, ООО «НОВОГОР-Прикамье»	
10	г. Пермь, ул. Подлесная, д 7/2	Газопровод низкого давления	ОКС: 59:01:4410247:153 ЗУ: 59:01:4410247:49	1905	90 м	Собственность, АО «Газпром газораспределение Пермь»	-	



№	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/ назначение объекта*	Кадастровый номер объекта (ОКС) и земельного участка (ЗУ), на котором расположен объект* (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен объект* (если земельный участок образован), кв.м	Площадь, протяженность, объем или иной показатель основной характеристики объекта*	Вид собственности на объект, сведения о собственнике объекта*	Сведения об ином правообладателе объекта*	Планируемые мероприятия в отношении объекта
11	г. Пермь, ул. Подлесная, д. 3а	Кабельная линия электропередачи 10кВ (лит.Сэ)	ОКС: 59:01:4410247:5275 ЗУ: 59:01:4410247:29	2152	1092 м	Собственность, ОАО «МРСК Урала»	-	Межквартальные – строительство/ реконструкция в соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные –вынос/ переустройство/ строительство
12	г. Пермь, от ж.д. по пр. Парковый, 10/4 до ж.д. по ул. Подлесная, 7/4	Тепловая сеть	ОКС: 59:01:4410247:5286 ЗУ: 59:01:4410247:47	2395	67 м	Собственность, МО г. Пермь	-	
13	г. Пермь, от ТК-872-7-1 до ж.д. по ул. Подлесная, 15	Тепловая сеть (Литера Ст)	ОКС: 59:01:4410247:6368 ЗУ: 59:01:4410247:66	1363	201 м	Собственность, МО г. Пермь	Концессия, ПАО «Т Плюс»	
14	г. Пермь, по ул. Желябова, 16б	Сеть наружного электроосвещения	ОКС: 59:01:4410247:6540 ЗУ: 59:01:4410247:66	1363	575 м	Собственность, МО г. Пермь	Оперативное управление, МАДОУ «Уральские Самоцветы»	
15	В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию	Сеть водопровода Д- 150мм внутри квартала от колодца по ул. Спортивная до колодца в районе здания по ул. Подлесная, 7б	ОКС: 59:01:4410247:6530 ЗУ: Сведения отсутствуют	-	226 м	Собственность, ООО «НОВОГОР- Прикамье»	-	



№	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/ назначение объекта*	Кадастровый номер объекта (ОКС) и земельного участка (ЗУ), на котором расположен объект* (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен объект* (если земельный участок образован), кв.м	Площадь, протяженность, объем или иной показатель основной характеристики объекта*	Вид собственности на объект, сведения о собственнике объекта*	Сведения об ином правообладателе объекта*	Планируемые мероприятия в отношении объекта
16	г. Пермь, от здания жилого дома по ул. Подлесной, 15 до врезки в сущ. сеть по ул. Подлесной	Сеть холодного водоснабжения	ОКС: 59:01:4410247:6496 ЗУ: Сведения отсутствуют	-	202 м	Собственность, МО г. Пермь	Концессия, ООО «НОВОГОР-Прикамье»	Межквартальные – строительство/ реконструкция в соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные –вынос/ переустройство/ строительство
17	В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию	Сети наружного освещения Дзержинского района (лит.Сэ)	ОКС: 59:01:0000000:78731 ЗУ: Сведения отсутствуют	-	109284 м	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	-	
18	г. Пермь, ул. Подлесная	Сети связи	ОКС: 59:01:4410247:6554 ЗУ: Сведения отсутствуют	-	63 м	Собственность, ПАО «Ростелеком»	-	
19	г. Пермь, от КК1 у ж/д по ул. от 2-я Рыночная, 22, до КК5 через КК2, 3, 4,4"; от КК5 у жилого дома по ул. 2-я Рыночная, 20 до КК6; от КК6 у ж/д по ул. Переселенческая, 16 до КК7; от КК7 у ж/д по ул.Переселенческая, 14 до ККсущ через	Сооружение	ОКС: 59:01:0000000:43542 ЗУ: Сведения отсутствуют	-	277 м	Собственность, МО г. Пермь	Хозяйственное ведение МП «Пермводоканал»	



№	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/ назначение объекта*	Кадастровый номер объекта (ОКС) и земельного участка (ЗУ), на котором расположен объект* (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен объект* (если земельный участок образован), кв.м	Площадь, протяженность, объем или иной показатель основной характеристики объекта*	Вид собственности на объект, сведения о собственнике объекта*	Сведения об ином правообладателе объекта*	Планируемые мероприятия в отношении объекта
	КК8, 9, 10, 17, 18, 19; от КК11 у жилого дома по ул.Спортивная, 19 до КК14 через КК12, 13; от КК14 у ж/д по ул.Спортивная, 17 до КК10 через КК15, 16							
20	В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию	Канализационная сеть	ОКС: 59:01:0000000:43990 ЗУ: Сведения отсутствуют		118 м	Собственность, МО г. Пермь	-	Межквартальные – строительство/ реконструкция в соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные –вынос/ переустройство/ строительство
21	г. Пермь, ул. Подлесная, д.9/2а	Тепловая трасса	ОКС: 59:01:4410247:5270 ЗУ: Сведения отсутствуют	-	125 м	Собственность, МО г. Пермь	Концессия ПАО «Т Плюс»	
22	г. Пермь, начало-колодец КК1 у жилого дома по ул. Подлесная, 9/4, конец-врезка в существующую сеть, через КК2,3,4,5	Канализационная сеть	ОКС: 59:01:4410247:5285 ЗУ: Сведения отсутствуют	-	75 м	Собственность, МО г. Пермь	-	
23	г. Пермь, ул. Подлесная, Начало - от ТК-1сущ., конец - ввод в жилой дом по ул. Подлесная, 9/4, через ТК-2 , д 9/4	Трубопровод теплоснабжения	ОКС: 59:01:4410247:4940 ЗУ: Сведения отсутствуют	-	27 м	Собственность, МО г. Пермь	-	



№	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/ назначение объекта*	Кадастровый номер объекта (ОКС) и земельного участка (ЗУ), на котором расположен объект* (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен объект* (если земельный участок образован), кв.м	Площадь, протяженность, объем или иной показатель основной характеристики объекта*	Вид собственности на объект, сведения о собственнике объекта*	Сведения об ином правообладателе объекта*	Планируемые мероприятия в отношении объекта
24	В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию	Электросетевой комплекс (ЭСК) «Дзержинский район» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями	ОКС: 59:01:0000000:51699 ЗУ: Сведения отсутствуют	-	1 м	Собственность, МО г. Пермь	Хозяйственное ведение МП «Пермводоканал»	Межквартальные – строительство/ реконструкция в соответствии с проектной документацией ресурсоснабжающих организаций, внутриквартальные – вынос/ переустройство/ строительство
25		Сети водопровода Дзержинского района г. Перми (левый берег)	ОКС: 59:01:0000000:49221 ЗУ: Сведения отсутствуют	-	1 м	Собственность, МО г. Пермь	Хозяйственное ведение МП «Пермводоканал». Концессия, ООО «НОВОГОР-Прикамье»	

* В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на дату принятия решения о комплексном развитии территории



ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства, объектов, подлежащих строительству
и соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах,
подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на
первых этажах указанных домов нежилых помещений

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
1	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству	<p>Объекты, подлежащие строительству в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указанными в Приложении 3 к приказу Министерства от 22 сентября 2025 г. № 31-02-1-4-2693 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Подлесная в Дзержинском районе города Перми», с подключением к центральным инженерным сетям (коммуникациям):</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома общей жилой площадью не более 40 000 кв. м, с минимальной площадью квартир 33 кв. м, с переменной этажностью, с высотными акцентами, с предельными параметрами, определенными архитектурно-градостроительной концепцией, согласованной (утвержденной) Градостроительным советом Пермского края. - плавательный бассейн, соответствующий отраслевому техническому заданию (Приложение № 6 к Договору); - сети инженерно-технического обеспечения; - улично-дорожная сеть, конкретные параметры которой определяются документацией по планировке территории на основании технических требований (Приложение № 9 к Договору); - нежилые здания в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренными документацией по планировке территории.
2	Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений	<p>Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором определяется в соответствии с принятыми решениями в документации по планировке территории.</p> <p>Размещение на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству в соответствии с договором, нежилых помещений осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории.</p>



ГРАФИК
осуществления мероприятий по развитию Территории КРТ

п/п	Мероприятие по развитию территории	Ответственная сторона	Срок окончания
1	Утверждение на Градостроительном совете Пермского края архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана) в соответствии с условиями Договора	Застройщик	Не позднее 6 месяцев с даты заключения Договора
2	Разработка проекта комплексной схемы инженерного обеспечения территории, согласование и направление в уполномоченный орган для утверждения	Застройщик	Не позднее 6 месяцев с даты исполнения пункта 1 Графика
3	Подготовка и направление документации по планировке территории на утверждение	Застройщик	
4	Подготовка и направление предложений о внесении изменений в Генеральный план	Застройщик	
5	Подготовка и направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	Застройщик	
6	Утверждение документации по планировке территории	Министерство	Не позднее 4 месяцев с даты исполнения пункта 3 Графика
7	Обеспечение внесения изменений в Генеральный план	Министерство	Не позднее 90 дней с даты направления предложений о внесении изменений
8	Обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Министерство	
9	Исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.10, 5.4.11 Договора	Застройщик	Не позднее 36 месяцев с даты заключения Договора
10	Проведение кадастровых работ по образованию земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории и постановка образованных земельных участков на государственный кадастровый учет	Застройщик	Не позднее 6 месяцев с даты исполнения пункта 9 Графика
11	Получение разрешения на строительство плавательного бассейна	Застройщик	Не позднее 6 месяцев с даты исполнения пункта 6 Графика
12	Получение разрешения на ввод плавательного бассейна и передача в собственность муниципального образования город Пермь	Застройщик	Не позднее 48 месяцев с даты заключения Договора
13	Получение разрешения на строительство жилых объектов *	Застройщик	В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
14	Безвозмездная передача в собственность муниципального образования город Пермь 3 (трех) квартир для предоставления детям-сиротам в соответствии с пунктом 5.4.24 Договора	Застройщик	Не позднее 36 месяцев с даты заключения Договора



п/п	Мероприятие по развитию территории	Ответственная сторона	Срок окончания
15	Безвозмездная передача плоскостного спортивного сооружения в собственность муниципального образования город Пермь	Застройщик	В течение 12 месяцев с даты исполнения пункта 9 Графика, но не позднее исполнения пункта 18 Графика
16	Получение разрешения на строительство (если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции) или начало работ по капитальному ремонту улично-дорожной сети (далее – УДС), обеспечивающей доступ к объектам строительства, с учетом выданных технических условий на присоединение к улично-дорожной сети*	Застройщик	В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории с учетом вносимых в такую документацию изменений, а также проектной документацией
17	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию УДС (если такое разрешение требуется) и/или завершение работ по капитальному ремонту УДС, обеспечивающей доступ к объектам строительства*	Застройщик	В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории с учетом вносимых в такую документацию изменений, а также проектной документацией, но не позднее исполнения пункта 18 Графика
18	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилых объектов*	Застройщик	Не позднее 3 квартала 2032 г.
19	Безвозмездная передача в собственность муниципального образования г. Пермь участков построенных/реконструированных в соответствии с условиями Договора улиц, объектов благоустройства территории общего пользования, включая объекты озеленения, земельных участков, образованных под улично-дорожную сеть и (или) территорию общего пользования, проектной документации, на основании которой выполнен капитальный ремонт/строительство улично-дорожной сети, в соответствии с пунктом 5.4.23 Договора	Застройщик	Не позднее исполнения пункта 18 Графика

* этапность строительства определяется Застройщиком и отражается в утвержденной документации по планировке территории с учетом вносимых в такую документацию изменений, а также в проектной документации



Приложение № 5 к Договору
о комплексном развитии
территории жилой застройки
от «__»_____2025 г.
№ _____

**План-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий
(строений, сооружений)**

1. План-график поэтапного освобождения земельных участков, на которых расположены аварийные многоквартирные дома,
от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений)

№ п/п	Адрес объекта	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Планируемый предельный срок принятия решения об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества	Планируемый срок направления отчета о рыночной стоимости объектов недвижимого имущества	Планируемый срок направления соглашения об изъятии объектов недвижимого имущества	Планируемый срок передачи в муниципальную собственность жилых помещений для предоставления гражданам по договорам социального найма	Предельный срок освобождения объекта недвижимого имущества от обременения правами физических и юридических лиц в зависимости от способа освобождения	Предельный срок отключения от сетей инженерно-технического обеспечения и сноса объектов недвижимого имущества
1									



ОТРАСЛЕВОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проектирование объекта капитального строительства
«Строительство плавательного бассейна по адресу: г. Пермь, ул. Подлесная»
(в соответствии с письмом Комитета по физической культуре и спорту
администрации города Перми от 31 июля 2025 г. № 059-15-01-18/2-287)

№ п/п	Перечень сведений и показателей	Информация о сведениях и показателях
1	2	3
1	Наименование инвестиционного проекта	Строительство плавательного бассейна по адресу: г. Пермь, ул. Подлесная
2	Заказчик	-
3	Главный распорядитель средств бюджета Пермского края	-
4	Вид строительства	Новое строительство
5	Назначение объекта капитального строительства общественной инфраструктуры Пермского края (далее - объект)	Плавательный бассейн
6	Сведения о земельном участке (местоположение объекта)	Земельный участок на территории, ограниченной зданием по проспекту Парковому, 106, ул. Спортивной, ул. 2-й Рыночной, в Дзержинском районе города Перми
6(1)	Сведения о наличии (отсутствии) действующих сетей инженерно-технического обеспечения	-
7	Особые условия строительства	Определить проектом
8	Основные технико-экономические показатели	<ul style="list-style-type: none"> • Плавательный бассейн для спортивного плавания размером чаши 25х18 м, длиной 25 м (7 дорожек шириной 2,5 м, глубина от 1,5 м до 2,2 м), проходимостью 56 чел/см (45 мин); • Бассейн для обучения плаванию размером чаши 10х6 м, глубина с перепадом от 0,6 до 0,85м, проходимость 12 чел/см; • Тренажерный зал, проходимостью 20 чел/см (45 мин) с доступом маломобильных групп населения; • Зал единоборств проходимостью 40 чел./смена; • Фитобар; • Финская сауна с доступом из зала бассейнов; • Турецкая баня с доступом из зала бассейнов; • Инвентарные; • Тренерские; • Раздевалочные для мужчин и женщин с душевыми и санузлами для МГН с поражением опорно-двигательного аппарата



№ п/п	Перечень сведений и показателей	Информация о сведениях и показателях
1	2	3
		<p>с сопровождением для бассейнов;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Санузлы для спортсменов, для персонала, для посетителей, для МГН; • Раздевальные со шкафами для уличной, домашней и рабочей одежды с душевыми для тренеров и инструкторов; • Раздеральные с душевыми и санузлами для тренажерного зала; • Медпункт с кабинетом врача и помещением осмотра; • Пункт охраны; • Зона администратора с кассой при входе; • Парковка.
9	Оценочная стоимость инвестиционного проекта	Определить проектом
10	Основные требования к архитектурно-планировочному решению	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение по периметру бассейна, высотой не менее 2 м. • Санузлы для посетителей (М, Ж, ОВЗ), сотрудников, административные помещения • Раздевалки мужские, женские, оборудованные индивидуальными шкафами в количестве не менее 15 штук, в каждой раздевалке, раковины с подводом горячей и холодной воды и дозатором для мыла, приборами для сушки волос, термометрами, душевыми комнатами с перегородками или кабинами для душа, индивидуальными полочками в каждой кабине, вешалками для одежды и полотенец, индивидуальным санитарным узлом с раковиной для мытья рук и дозатором для мыла, приборами для сушки рук. Наличие в раздевалке кранов горячей и холодной воды для хозяйственных нужд • Помещение для тренеров, оборудованное душевой кабиной с полочками, вешалками для одежды и полотенец, прибором для сушки волос, санитарным узлом с раковиной для мытья рук и дозатором для мыла, прибором для сушки рук • Помещения для инвентаря, оборудованное стеллажами • Комната уборочного инвентаря, оборудованная шкафчиками для бытовой химии, поддоном с подводом горячей и холодной воды • Медицинский кабинет, оборудованный раковиной для мытья рук, дозатором для мыла, прибором для сушки рук, водонагревателем • Комната для охраны/администратора
11	Основные требования к технологическим решениям и оборудованию	<p>Учесть при проектировании и строительстве требования следующих нормативных актов:</p> <p>Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»;</p> <p>Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 24.12.2020 № 44 (ред. от 20.03.2024) «Об утверждении санитарных правил СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг»</p> <p>Постановление Правительства РФ от 06.03.2015 № 202 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов спорта и формы паспорта безопасности объектов спорта»</p> <p>Постановление Правительства РФ от 25.03.2015 № 272 «Об</p>



№ п/п	Перечень сведений и показателей	Информация о сведениях и показателях
1	2	3
		утверждении требований к антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов (территорий), подлежащих обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации, и форм паспортов безопасности таких мест и объектов (территорий)»
12	Основные требования к инженерному обеспечению	<p>Выполнить в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих и эксплуатирующих организаций.</p> <p>Инженерное обеспечение, приборы учета и контроля принять в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Электроснабжение предусматривается в соответствии с техническими условиями. 2. Водоснабжение предусматривается в соответствии с техническими условиями. Предусмотреть резервное водоснабжение горячей водой. 3. Водоотведение предусмотреть в соответствии с техническими условиями. 4. Отопление, вентиляцию, кондиционирование предусмотреть в соответствии с действующими нормами и правилами. 5. Радиофикацию и телевидение выполнить в соответствии с техническими условиями. 6. Телефонизацию выполнить в соответствии с техническими условиями. 7. Обеспечить организацию локальной компьютерной сети с возможностью выхода в интернет. 8. Пожаротушение, автоматическую пожарную сигнализацию и оповещение людей о пожаре, пожаротушение выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами. 9. Устройствами охранной сигнализации оснащать помещения по согласованию с отраслевым Заказчиком. 10. Предусмотреть систему видеонаблюдения, с возможностью распознавания лиц, в соответствии с требованиями министерства территориальной безопасности ПК. 11. Системы контроля доступа и антитеррористической защищенности в соответствии с категорией объекта
13	Основные требования к благоустройству прилегающих территорий	<p>Запроектировать подъезд к зданию.</p> <p>Предусмотреть оптимальное расположение внутриплощадочных дорог, объектов благоустройства, малых архитектурных форм, озеленение, парковку для легкового транспорта с учетом мест для инвалидов по расчету. Запроектировать освещение территории.</p> <p>Обеспечить организацию контейнерных площадок для сбора мусора.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по антитеррористической деятельности: ограждение территории, видеонаблюдение, систему доступа, устройство ворот и калиток.</p>
14	Требования для обеспечения условий для маломобильных групп населения	<p>Предусмотреть доступ и требования к внутреннему обеспечению жизнедеятельности людей с ограниченными возможностями здоровья в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и иными нормативными документами в части создания доступной среды в здании и на прилегающей территории для МГН.</p>
15	Требование по обеспечению энергетической эффективности	<p>Разработать раздел «Энергоэффективность», составить энергетический паспорт объекта.</p> <p>Проектные решения должны соответствовать требованиям Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-</p>



№ п/п	Перечень сведений и показателей	Информация о сведениях и показателях
1	2	3
		ФЗ
16	Дополнительные требования к объекту	<p>Работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующих на территории РФ законодательных актов, норм и правил, в частности экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и др. и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.</p> <p>Подрядчик своими силами в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ проводит согласование порядка выполнения работ; получает по доверенности справки о выполнении ТУ; получает все разрешительные документы на проведение раскопок и иных земляных работ. Подрядчик формирует, согласовывает и сдает исполнительную документацию.</p>



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на приобретение жилого помещения для включения в муниципальный специализированный жилищный фонд в целях обеспечения детей-сирот жилыми помещениями в соответствии с Законом Пермской области от 29 декабря 2004 г. № 1939-419 «О мерах по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (в соответствии с письмом Министерства строительства Пермского края от 11 августа 2025 г. № 35-04-01-674)

1. Жилое помещение, приобретение (строительство) которого осуществляется с целью формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа, должно соответствовать следующим требованиям:

1.1. являться отдельной квартирой;

1.2. общая площадь жилого помещения должна быть не менее 28 квадратных метров;

1.3. жилое помещение должно быть пригодным для проживания, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности и иным требованиям, в том числе требованиям, предъявляемым к объемно-планировочным решениям жилых помещений, указанным в прилагаемой таблице;

1.4. жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям города Перми в соответствии с решением Пермской городской Думы от 30.05.2006 № 103 «Об утверждении учетной нормы и нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма»;

1.5. передаваемое в муниципальную собственность жилое помещение должно располагаться в многоквартирном доме, расположенном в границах города Перми, за исключением мкр. Чусовской Водозабор Орджоникидзево района города Перми (ул. Водозаборная, проезд 1-ый Павловский), мкр. Заозерье (ул. Портовая, ул. Трясолобова), мкр. Январский (ул. Краснослудская, ул. Лянгасова), ул. Гремячий Лог Орджоникидзево района города Перми, мкр. Березовая Роща Кировского района города Перми (ул. ДОС), мкр. Голованово, мкр. Крым, поселка Новые Ляды, ул. ОПМС-14 Дзержинского района, а также за исключением многоквартирных домов, построенных в период индустриального домостроения до 1990 года включительно, в том числе бараков деревянных вне зависимости от этажности (в том числе имеющих утепленные фасады), малоэтажных многоквартирных домов до 4 этажей включительно, имеющих деревянные перекрытия (в том числе по металлическим балкам), со следующими материалами стен: дерево, камень, кирпич; панельные дома с наружной системой утепления; монолитных, шлакоблочных, газоблочных домов; панельных 5-этажных, кирпичных 5-этажных с деревянными перекрытиями; многоквартирных домов, техническое состояние которых признано ограниченно работоспособным, а также квартир, расположенных в общежитиях, деревянных домах, домах, признанных аварийными, подлежащими сносу;

2. Пригодность жилого помещения для проживания подтверждается заключением межведомственной комиссии о соответствии приобретаемого помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», за исключением случая, когда приобретаемое жилое помещение находится в многоквартирном доме, со дня ввода в эксплуатацию которого не истекло 5 лет.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию



трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом.

Материал стен здания, в котором расположено жилое помещение: панель и /или кирпич и/или монолит и/или газобетон и/или пенобетон

-без коррозионных образований на закладных металлических элементах,

-выпучивания или смещения панельных плит,

-разрушения заделки панелей,

-обнажения арматуры из-за разрушения верхнего слоя плит

-без наклонных, горизонтальных и вертикальных трещины разного происхождения,

-расслоение и осыпание кладочных швов, сопровождающееся выпадением облицовочных плиток,

-отколов углов, выбоин, борозд и других механических повреждений

-без разрушений, повреждений и трещин (согласно ГОСТ 31937-2024).

3. Общее количество жилых помещений в многоквартирном доме, включенных и планируемых к включению в специализированный жилищный фонд для детей-сирот и лиц из их числа, не может превышать 25% от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

4. Гарантийный срок на качество внутренней отделки жилого помещения составляет 2 (два) года со дня государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

Таблица № 1¹

№	Наименования показателя	Описание показателя
1.	Входные двери	Деревянные двери с исправным замком, без щелей, зазоров, трещин, вмятин, выбоин, царапин, и/или металлические двери с исправным замком, без щелей, зазоров, трещин, вмятин, выбоин, царапин, коррозии. «СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 № 109/ГС.
2.	Стены	Стены с оштукатуренной поверхностью или облицованные гипсокартонными листами с отделкой в виде: 1. рулонных материалов без: - воздушных пузырей; - заматин; - пятен и других загрязнений; - доклейки и отслоений; - повреждений (рваные); - потери цвета; - заклейки обоями плинтусов, наличников, розеток, выключателей 2. и/или окраски без: - трещин; - отслоений; - просветов; - пятен; - подтеков; - брызг; - меления поверхности; - исправлений, выделяющихся на общем фоне. 3. и/или облицовка керамической плиткой, без: - сколов;

¹ В случае использования в настоящем техническом (со всеми приложениями) указания на товарный знак, такие товарные знаки необходимо читать со словами «(или эквивалент)»



		<ul style="list-style-type: none"> - выбоин; - изломов; - царапин; - зазоров и щелей; <p>4. и/или декоративная штукатурка без:</p> <ul style="list-style-type: none"> - трещин; - отслоений; - просветов; - пятен; - подтеков; - брызг; - меления поверхности; - исправлений, выделяющихся на общем фоне. <p>«СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», утв. Приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 128/пр.</p>
3.	Оконные проемы	<p>Окна из поливинилхлорида с подоконной доской, с фурнитурой (петли, ручки, запоры) без дефектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - остекления, - провисание открывающихся элементов на 1 погонный метр более 1,5 мм; - зазоры в угловых и Т-образных соединениях, более 0,5 мм; - перепад лицевых поверхностей в угловых и Т-образных соединениях смежных деталей, более 0,7 мм; - прилегание уплотняющих прокладок должно быть плотным, препятствующим проникновению воды; - открывание и закрывание должно происходить легко, без заеданий; - место примыкания оконного слива к стене должно быть герметичным и исключать попадание дождевой воды под слив; - не допускается наличие на подоконниках и оконных откосах повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений, цветowych пятен; - в узлах примыкания оконных откосов не допускается наличия зазоров и щелей более 0,5 мм; - подтекание из окна или продувание; - засоренность дренажных отверстий; <p>-монтажный шов должен быть завершённый (монтажная пена должна быть герметизирована).</p> <p>Пункт 8 «СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012. Часть 2. Правила производства монтажных работ, контроль и требования к результатам работ», утвержден и введен в действие Протоколом Ассоциации «Национальное объединение строителей», «НОСТРОЙ» от 09.04.2012 № 28).</p> <p>ГОСТ 30674-2023. Межгосударственный стандарт. Блоки оконные и балконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия», введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 декабря 2023 г. N 1701-ст 7.</p>
4.	Потолки	<p>1. Потолки с оштукатуренной поверхностью с отделкой в виде побелки и/или потолки с оштукатуренной поверхностью с отделкой в виде покраски, при этом высота помещения от поверхности напольного покрытия до поверхности потолка должна быть не менее 2,5 м, без:</p> <ul style="list-style-type: none"> - трещин; - отслоений; - просветов; - полос;



		<ul style="list-style-type: none"> - пятен; - подтеков; - меление поверхности; - исправлений, выделяющихся на общем фоне; <p>2. и/или натяжные потолки, без:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрывов; - дыр; - пятен; - провисаний; - волнообразных неровностей; - потертостей; - заломов. <p>П. 7.5 «СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87, утвержден Приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 128/пр.</p> <p>П. 5.12 «СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 13.05.2022 № 361/пр.</p>
5.	Полы	<p>Чистые ровные полы без скрипа.</p> <p>1. Половое покрытие – линолеум без:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зазоров и щелей между плинтусами и покрытием пола, а также между смежными кромками полотниц; - уступов между смежными полотнищами; - волн; - вздутий; - приподнятой кромки на поверхности покрытия; - на поверхности линолеума не допускается наличие царапин, раковин, складок, пузырей, пятен, полос, искажения рисунка; <p>2. и/или ламинат без:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зазоров и щелей между плинтусами и покрытием пола; - уступов между смежными изделиями покрытия; - на поверхности покрытия не допускается наличие выбоин, трещин, царапин, волн, вздутий, приподнятых кромок, искажения рисунка; <p>3. и/или облицовка керамической плиткой для устройства полов в помещениях с мокрым режимом эксплуатации, без:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зазоров и щелей между плинтусами и покрытием пола; - волн, вздутия, выбоин, сколов, трещин на поверхности покрытия, затирки между смежными изделиями. <p>П. 8.14 «СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», утв. Приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 128/пр. (ред. от 17.12.2021) «СП 29.13330.2011. Свод правил. Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 785)</p>
6.	Оборудование кухни	<p>Газовая плита с духовым шкафом, находящаяся в рабочем состоянии и подключенная к коммуникациям со сроком эксплуатации не более 5 лет, или электрическая плита с духовым шкафом, находящаяся в рабочем состоянии и подключенная к коммуникациям, со сроком эксплуатации не более 5 лет.</p> <p>Мойка и смеситель, находящиеся в рабочем состоянии и подключенные к коммуникациям.</p>
7.	Санузел	Раздельный или совмещенный.



		<p>Унитаз со смывным бачком исправный без сколов и трещин, находящийся в рабочем состоянии и подключенный к коммуникациям.</p> <p>Ванная, находящаяся в рабочем состоянии и подключенная к коммуникациям или душевая кабина, находящаяся в рабочем состоянии и подключенная к коммуникациям.</p> <p>Раковина со смесителем, находящиеся в рабочем состоянии и подключенные к коммуникациям.</p> <p>Недопустимые дефекты чугунной (стальной) ванны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - царапины эмалированного покрытия; - сколы эмалированного покрытия; - шероховатость эмалированного покрытия ванны; - ржавые (желтые) пятна и разводы. <p>Недопустимые дефекты акриловой ванны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сколы; - царапины; - трещины; - отслоение акрила; - потеря покрытием глянцевого блеска; - пробоины. <p>Недопустимые дефекты унитаза:</p> <ul style="list-style-type: none"> - непрерывное поступление воды в чашу унитаза, сливной бачок; - выход из строя рычага, кнопки спуска воды; - трещина или скол чаши унитаза. <p>Недопустимые дефекты раковины:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сколы; - трещины.
8.	Электропроводка	<p>Внутри помещения силовая и осветительная электропроводка в исправном состоянии, включая наличие проверенного счетчика потребления электроэнергии.</p> <p>Не допускается наличие торчащих оголенных проводов.</p> <p>Соединение проводов должно осуществляться в специальных распределительных коробках (клеммными колодками, клеммами Wago, самоизолирующими зажимами (СИЗ), опрессовкой гильзами, пайкой, скруткой, зажим типа «орех» либо болтовым соединением) и должно быть изолировано от случайного прикосновения.</p> <p>Не допускается изоляция мест соединения проводов изолянтной.</p> <p>Наличие паспорта и/или свидетельства счетчика с указанием даты выпуска (изготовителя) счетчика, документ, в котором указана дата первичной или последней поверки счетчика электроэнергии.</p> <p>Счетчик электроэнергии должен быть опломбирован, должен быть предоставлен документ о его опломбировании.</p>
9.	Розетки, выключатели, патроны	<p>Наличие внутренних розеток, клавишных выключателей, патронов с лампочками в рабочем состоянии. Наличие подвесных крюков для потолочных осветительных приборов.</p>
10.	Пожарная сигнализация	<p>Комнаты, кухни, прихожие (при их наличии) и коридоры квартир следует оборудовать дымовыми пожарными извещателями (далее – ИП) вне зависимости от этажности здания.</p> <p>Расстояние от точечного пожарного извещателя до вентиляционного отверстия должно быть не менее 1 м.</p> <p>Приказ МЧС России от 31.07.2020 № 582 «Об утверждении свода правил "Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования» (вместе с «СП 484.1311500.2020. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Системы пожарной</p>



		<p>сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования» СП 485.1311500.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты, установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования).</p>
11.	Инженерное оборудование	<p>Системы водопровода, канализации, отопления, горячего и холодного водоснабжения в чистом, исправном, рабочем состоянии, без течи и дефектов. Наличие приборов учета на водоснабжение. Наличие приборов учета на газовое снабжение (при наличии газификации дома). Наличие паспорта и/или свидетельства на счетчики воды и газа (при наличии газификации дома), документов, в которых указана дата первичной или последней поверки счетчиков воды и газа (при наличии газификации дома). Счетчики воды и газа (при наличии газификации дома) должны соответствовать действующим нормам. Продавец должен предоставить документы о соответствии счетчиков действующим нормам, организацией, уполномоченной на предоставлении заключения о соответствии счетчиков действующим нормам.</p> <p>Счетчики воды и газа (при наличии газификации дома) должны быть опломбированы, и представлен документ о пломбировании.</p> <p>Наличие паспорта и/или свидетельства на газовое оборудование (при наличии газификации дома).</p> <p>Водоснабжение из полипропиленовых и металлопластиковых труб предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояние между креплением труб при горизонтальной прокладке не более 0,5 м; - не допускается расположение средств крепления в местах соединения труб. <p>Водоснабжение из металлических труб предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояние между креплением труб при горизонтальной прокладке не более 1,5 м; - не допускается расположение средств крепления в местах соединения труб; - не допускается приварка трубопроводов к средствам крепления; - не допускается примыкание неизолированных труб к поверхности строительных конструкций. <p>Система канализации предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояние между креплением труб при горизонтальной прокладке не более 2 м и при вертикальной прокладке одно крепление на этаж, но не более 3 м соответственно; - не допускается расположение средств крепления в местах соединения труб; - минимальный уклон отвода канализации от унитазов 2,1 см на 1 метр, для ванн умывальников и раковин 4,4 см. на 1 метр соответственно. <p>Система отопления центральная, обеспечивающая передачу тепла на всю площадь квартиры с установленными отопительными приборами. Трубы металлические/ полимерные/ комбинированные батареи чугунные/ стальные/ биметаллические окрашенные, без видимых повреждений и течи.</p> <p>Система газоснабжения (при наличии газификации дома) предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояние между трубой и стеной должно быть не менее радиуса трубы; - отключающий кран следует устанавливать на расстоянии не менее 0,2 м сбоку от плиты. При верхней разводке отключающий кран должен



		<p>быть установлен на опуске к плите на высоте 1,5 - 1,6 м от пола;</p> <p>- краны на горизонтальных и вертикальных газопроводах устанавливаются так, чтобы ось пробки крана была параллельна стене, установка упорной гайки в сторону стены не допускается.</p> <p>- исправное состояние газового шланга, используемого для присоединения газоиспользующего оборудования к газопроводу.</p> <p>«СП 73.13330.2016. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85», утвержденных Приказом Минстроя России от 30.09.2016 № 689/пр;</p> <p>«СП 40-101-96. Своды правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж трубопроводов из полипропилена «Рандом сополимер», принят и рекомендован Письмом Главтехнормирования Минстроя Российской Федерации от 09.04.1996 № 13/214;</p> <p>«СП 42-101-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»</p> <p>«СП 402.1325800.2018. Свод правил. Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления» (утв. Приказом Минстроя России от 05.12.2018 № 789/пр)</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 (ред. от 29.05.2023)</p> <p>«О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»</p>
12.	Отделка жилого помещения	Целостность отделки без видимых повреждений, отслоений, загрязнений.
13.	Ключи	Наличие 3 (трех) комплектов ключей от жилого помещения. Комплект ключей должен включать ключ от жилого помещения, ключ от почтового ящика, ключ от подъезда (при наличии запирающейся двери в подъезд), ключ от секции (при наличии секции и запирающейся двери в секцию).

Таблица № 2

Конкретные показатели товара, соответствующие значениям:

	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1	Вид жилого помещения	-	квартира
2	Общая площадь жилого помещения	Квадратный метр	≥28
3	Количество комнат	Штука	≥1

«Заказчик»

«Продавец»

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П. (при наличии)



3.2. Технические решения, состав и объемы работ определяются рабочим проектом, подготовленным в соответствии с настоящим Заданием и подеревной съемкой (далее – Рабочий проект).

3.3. При проведении строительно-монтажных работ по устройству Многофункциональной спортивной площадки, Застройщик самостоятельно разрабатывает технические решения, необходимые для выполнения строительно-монтажных работ и не указанные в настоящем задании, обеспечивает поставку на объект необходимого оборудования и материалов.

3.4. Подрядчик, при необходимости, самостоятельно согласовывает выполняемые им работы с контролирующими и заинтересованными организациями, получает необходимые разрешения (в т. ч. получение необходимых технических условий, согласование земляных работ, вопросы по обеспечению строительной площадки электроэнергией и т.п.).

3.5. В случае повреждения подземных коммуникаций ресурсоснабжающих организаций (третьих лиц), при производстве земляных работ, подрядчик самостоятельно и за свой счет, восстанавливает работоспособность этих коммуникаций.

3.6. Требования к выполняемым работам и их объем устанавливаются настоящим Заданием и Рабочим проектом. Рабочий проект согласовывается с Заказчиком.

4 Технические требования к выполняемым работам

4.1 Общие требования

4.1.1. При разработке технических решений и при производстве работ Застройщик должен руководствоваться требованиями настоящего Задания, требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.

4.2 Подготовка к строительству

4.2.1. Участники строительства (юридические лица) своими распорядительными документами (приказами) назначают персонально ответственных за строительство должностных лиц:

Заказчик - ответственного представителя строительного контроля заказчика;

Застройщик - ответственного производителя работ и представителя строительного контроля;

4.2.2. Условия выполнения в процессе строительства требований законодательства об охране труда, окружающей среды и населения, а также возможность выполнения всех видов контроля, необходимого для оценки соответствия выполняемых работ требованиям настоящего Задания, нормативной документации и (или) условиям договора, устанавливаются организационно-технологической документацией Застройщика.

4.2.3. Решения организационно-технологической документации должны обеспечивать достижение безопасности объектов строительства.

4.2.4. При подготовке к ведению строительно-монтажных работ в условиях сложившейся жилой застройки Застройщик самостоятельно определяет и согласовывает с владельцами окружающих объектов условия перевозки и складирования грузов и материалов, передвижения строительной техники, а также размещения временных зданий и сооружений и (или) использования для нужд строительства других зданий, сооружений, помещений и коммуникаций.

4.2.5. Передача площадки Подрядчику осуществляется по акту передачи площадки под строительство.

4.3 Площадка строительства

4.3.1. При необходимости временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, не представляющих опасности для населения и окружающей среды, режим использования, охраны (при необходимости) и уборки этих территорий определяется соглашением с владельцами этих территорий (для общественных территорий - с органом местного самоуправления).

4.3.2. Лицо, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями нормативных документов.

4.3.3. При въезде на площадку следует установить информационный щит с указанием наименования объекта, названия застройщика, исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту, сроков начала и окончания работ, схемы объекта, размер информационного щита должен быть



не менее 1,2х1,0 метра.

4.3.4. В течение всего срока строительства лицо, осуществляющее строительство, должно обеспечивать доступ на строительную площадку представителей строительного контроля Заказчика и органов государственного надзора.

4.3.5. Складирование и хранение применяемых (покупных и изготавливаемых собственными силами) материалов, изделий и конструкций в соответствии с требованиями стандартов и технических условий на эти материалы, изделия и конструкции обеспечивает лицо, осуществляющее строительство.

4.3.6. Если выявлены нарушения установленных правил складирования и хранения, лицо, осуществляющее строительство, должно немедленно их устранить. Применение неправильно складированных и хранимых материалов и изделий лицом, осуществляющим строительство, должно быть приостановлено до решения вопроса о возможности их применения без ущерба качеству строительства Заказчиком. Это решение должно быть документировано.

4.3.7. При производстве работ, связанных с устройством временных выемок и других препятствий на территории существующей застройки, лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает проезд автотранспорта и проход к домам путем устройства мостов, пешеходных мостиков с поручнями, трапов по согласованию с владельцем территории. После окончания работ указанные устройства должны быть вывезены с территории, а благоустройство территории должно быть восстановлено.

4.3.8. Места работ должны быть огорожены для предотвращения несанкционированного проникновения людей и животных.

4.3.9. Организационно-технологические решения следует ориентировать на максимальное сокращение неудобств, причиняемых строительными работами населению.

4.4 Работы по очистке территории от зеленых насаждений

4.4.1. Работы по очистке территории от зеленых насаждений должны производиться специализированной организацией, после подписания двухстороннего акта обследования зеленых насаждений.

4.4.2. О начале выполнения работ, указанных в акте, Застройщик обязан сообщить Заказчику и администрации района.

4.4.3. После проведения работ по очистке территории, Застройщик обязан немедленно вывезти порубочные остатки на санкционированную свалку.

4.4.4. Технологические работы по очистке должны выполняться в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах РФ, утвержденными приказом Госстроя РФ, от 15.12.1999 № 153 и согласно СНиП III-10 «Благоустройство территорий».

4.5 Работы в местах расположения действующих подземных коммуникаций

4.5.1. Работы, связанные с вскрытием поверхности в местах расположения действующих подземных коммуникаций и сооружений, должны производиться с соблюдением специальных правил, установленных министерствами и ведомствами, эксплуатирующими эти коммуникации.

4.5.2. В соответствии с действующими правилами охраны подземных коммуникаций ответственный производитель работ должен не позже, чем за три рабочих дня вызвать на место работ представителей организаций, эксплуатирующих действующие подземные коммуникации и сооружения, а при их отсутствии – представителей Заказчика.

4.5.3. При отсутствии в указанном месте работ эксплуатируемых ими коммуникаций и сооружений соответствующие организации обязаны официально уведомить об этом лицо, осуществляющее строительство.

4.5.4. Прибывшим на место представителям эксплуатирующих организаций предъявляются организационно-техническая документация и вынесенные в натуру оси или габариты намеченной выемки. Совместно с эксплуатирующей организацией на месте определяется (шурфованием или иным способом), обозначается на местности и наносится в исполнительную документацию фактическое положение действующих подземных коммуникаций и сооружений. Представители эксплуатирующих организаций вручают лицу, осуществляющему строительство, предписания о мерах по обеспечению сохранности действующих подземных коммуникаций и сооружений и о необходимости вызова их для освидетельствования скрытых работ и на момент



обратной засыпки выемок.

4.5.5. Не явившиеся и не уведомившие об отсутствии на месте работ эксплуатируемых ими коммуникаций и сооружений организации вызываются повторно за сутки с одновременным уведомлением об этом органов местного самоуправления, которые принимают решение о дальнейших действиях в случае повторной неявки представителей указанных организаций. До принятия соответствующего решения приступать к работам нельзя.

4.5.6. Ответственный производитель работ обязан проинструктировать машиниста землеройной машины о порядке разработки выемки и обозначить ясно различимыми из кабины знаками границы зоны, в пределах которой допускается механизированная разработка грунта. Оставшийся массив грунта, непосредственно примыкающий к подземному сооружению, разрабатывается вручную.

4.5.7. В случае повреждения подземных коммуникаций ресурсоснабжающих организаций (третьих лиц), при производстве земляных работ, подрядчик самостоятельно и за свой счет, восстанавливает работоспособность этих коммуникаций.

4.6 Исполнительная документация

4.6.1. Лицо, осуществляющее строительство, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности должно вести исполнительную документацию:

- акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акты освидетельствования ответственных конструкций;
- акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- исполнительные геодезические схемы и чертежи с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим схемам или о внесенных в них изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ;
- акты испытания и опробования технических устройств;
- результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний, выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;
- документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);
- иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

5 Общие сведения о районе строительства

5.1. Площадка строительства располагается на территории со следующими климатическими параметрами:

- географический район строительства – г. Пермь;
- температура эксплуатации от минус 47 до плюс 37 °С;
- режим влажности – нормальный;
- расчетная нагрузка от снежного покрова – 320 кгс/м² (V район);
- скоростной напор ветра – 30 кгс/м² (II район);
- температура наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 – минус 42 °С.

6 Требования к конструкциям, оборудованию и материалам

6.1 Общие требования

6.1.1. Применяемые конструкции, материалы и оборудование должны быть новыми (не бывшими в употреблении), **ВЫПУСКАТЬСЯ СЕРИЙНО** и соответствовать нормативным требованиям, предъявляемым к таким изделиям.

6.1.2. Материалы и оборудование, применяемые в ходе производства работ, должны **БЫТЬ СЕРТИФИЦИРОВАНЫ (ДЕКЛАРИРОВАНЫ)** в установленном порядке и иметь документы, подтверждающие качество и безопасность таких материалов (паспорта, сертификаты, декларации).

ВНИМАНИЕ! Все материалы и оборудование должны быть сертифицированы на соответствие Государственным стандартам (ГОСТам), в отдельных случаях (по согласованию) допускается иные способы подтверждения качества поставляемых товаров. Применение несертифицированных материалов и оборудования не допускается.

6.1.3. Документы, подтверждающие качество и безопасность таких материалов, должны быть



предоставлены Заказчику заранее, но не позднее 2 дней до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов.

6.1.4. Все оборудование должно быть выполнено в антивандальном исполнении, быть предназначенным для эксплуатации на открытых площадках свободного доступа в климатических условиях, указанных в разделе 5.

6.2 Требования к основанию и покрытиям

6.2.1. На многофункциональной спортивной площадке предусмотреть 2 типа покрытия:

- бетонная тротуарная плитка;
- монолитное синтетическое покрытие, уложенное на асфальтобетонное основание.

Местоположение и конфигурацию устройства покрытия осуществить согласно Рабочему проекту.

6.2.2. Конструкция монолитного синтетического покрытия должна состоять из (пирог покрытия указан снизу вверх):

- монолитное синтетическое покрытие из EPDM крошки толщиной 10 мм;
- асфальтобетон тип Б марка П, толщиной 50 мм;
- щебень фракции 20-40 мм, марки не ниже М800, толщиной 150 мм;
- геополотно (геотекстиль) плотность не менее 250 г/м²;
- подстилающего и выравнивающего слоя из ПГС толщиной 150 мм;
- уплотненного грунта;

6.2.3. Конструкция полотна и основания покрытия спортивной площадки по всей площади сооружения должна иметь одинаковую толщину, поэтому подстилающий грунт должен иметь уклоны, идентичные уклонам поверхности.

6.2.4. На покрытии должна быть организована схема поверхностного водоотвода.

6.2.5. Укладку песчано-гравийного и щебеночного основания производить в соответствии с СП 78.13330 "Автомобильные дороги".

6.2.6. Монолитное синтетическое покрытие на основе высококачественной резиновой EPDM крошки и полиуретанового связующего должно быть толщиной не менее 10 мм, рассчитано на использование на открытых площадках в климатических условиях, указанных в главе 5 настоящего задания, в соответствии с требуемым функциональным назначением.

6.2.7. Гарантия на покрытие должна составлять не менее 5 лет.

6.2.8. Гигиенические свойства и спортивно-технологические характеристики монолитного синтетического покрытия должны быть подтверждены соответствующими сертификатами и заключениями.

6.2.10. Покрытие должно иметь цветочное решение, соответствующее Рабочему проекту.

6.2.11. На покрытие игровой зоны должна быть нанесена разметка в соответствии с Рабочим проектом.

6.3 Требования к защитному ограждению

6.3.1. Для перехвата мяча игровых видов занятий, предусмотреть универсальное, модульное, спортивное ограждение полной заводской готовности. Элементы ограждения должны быть выполнены из стальных профилей круглого, квадратного и прямоугольного сечения.

6.3.2. Элементы ограждений должны быть изготовлены на специализированных предприятиях и выпускаться серийно.

6.3.3. Ограждение следует изготавливать в соответствии с требованиями настоящего Задания, ГОСТ 23118, стандартов или технических условий по рабочим чертежам заводов изготовителей, утвержденных в установленном порядке.

6.3.4. Рабочие чертежи с общим видом, схемой и цветом наносимого покрытия ограждения необходимо предварительно согласовать с Заказчиком.

6.3.5. Длина ограждения (в осях, без учета глубины блоков ворот) должна составлять 19 метров, ширина ограждения 15 метров, высота ограждения по всему периметру 3,7 метра.

6.3.6. Ограждение должно быть выполнено из стальных профилей по ГОСТ 3262, ГОСТ 10704, ГОСТ 8639, ГОСТ 8645, ГОСТ 30245 из стали С245 по ГОСТ 27772.

6.3.7. Рядовые стойки ограждения должны быть выполнены из квадратных или прямоугольных профилей сечением не менее 80x80 мм при толщине стенки профиля не менее 4 мм и иметь металлические заглушки, приваренные по периметру сплошными швами. Сварной шов должен



быть зачищен заподлицо с основным металлом.

6.3.8. Усиленные стойки ограждения должны быть выполнены из прямоугольных профилей сечением не менее 120x80 мм при толщине стенки профиля не менее 4 мм и иметь металлические заглушки, приваренные по периметру сплошными швами. Сварной шов должен быть зачищен заподлицо с основным металлом.

6.3.9. Горизонтальные элементы секций ограждения должны быть выполнены из квадратных или прямоугольных профилей сечением не менее 40x40 мм при толщине стенки профиля не менее 3 мм.

6.3.10. Вертикальное заполнение секций ограждения должны быть выполнены из труб круглого сечения, диаметром не менее 26 мм при толщине стенки профиля не менее 2,8 мм.

6.3.11. Секция и элементы ограждения должны крепиться к стойкам при помощи антивандального фланцевого соединения с возможностью регулировки по высоте. Толщина фланца должна быть не менее 6 мм.

6.3.12. Выступающие концы болтов должны быть постоянно закрыты составными колпачками из атмосферостойкого пластика.

6.3.13. Подвижные и/или неподвижные элементы оборудования не должны образовывать сдавливающих или режущих поверхностей, а также создавать возможность застреваний тела, частей тела или одежды ребенка.

6.3.14. Степень очистки поверхности стальных конструкций от прокатной окалины и ржавчины под нанесение лакокрасочного покрытия должна быть не ниже 2 по ГОСТ 9.402. Степень очистки поверхностей сварных швов должна быть 1 по ГОСТ 9.402.

6.3.15. Антикоррозийное покрытие элементов спортивного ограждения должно быть выполнено из терморезистивных, порошковых лакокрасочных материалов, по слою покрытия из горячего цинка, состав которых должен соответствовать условиям эксплуатации. Сборка спортивного ограждения на площадке должна производиться без применения сварки.

6.3.16. Качество поверхности и внешний вид ограждений должны соответствовать образцам-эталонам, утвержденным в установленном порядке. На поверхности ограждений не должно быть механических повреждений, заусенцев, искривлений, окалины или ржавчины.

6.3.17. Все сварные швы элементов ограждения должны быть гладкими и сплошными (без разрывов).

6.3.18. Спортивное ограждение должно быть рассчитано на использование на открытой площадке, быть травмобезопасным (конструкции оборудования должны исключать острые углы, поручни и перекладины должны полностью охватываться рукой ребенка), антивандальным и рассчитано на соответствующие эксплуатационные нагрузки.

6.3.19. Условия хранения ограждения до начала работ по его монтажу должны соответствовать требованиям завода изготовителя.

6.3.20. Поврежденное в процессе транспортировки, хранения, монтажа лакокрасочное покрытие ограждения должно быть заменено или восстановлено.

6.3.21. В ограждение должны быть интегрированы ворота для гандбола и мини-футбола и выносными элементами для крепления баскетбольного щита.

6.3.22. Размер интегрированных ворот для мини-футбола должен составлять 3 на 2 метра, в ширину и высоту соответственно. Интегрированные ворота должны иметь жесткие экраны, препятствующие вылетающим, под разными углами, мячам. При этом должны быть организованы лазы шириной не менее 400 мм с торцов ворот для возврата вылетевших мячей.

6.3.23. Конструкцией крепления щита должна быть предусмотрена установка баскетбольного щита на высоте 3050 мм от уровня игрового поля.

6.3.24. Баскетбольное оборудование (баскетбольный щит и кольцо) должны соответствовать ГОСТ Р 56434 «Оборудование для спортивных игр. Оборудование баскетбольное». Баскетбольный щит должен быть выполнен из монолитного поликарбоната толщиной не менее 15 мм или из влагостойкой фанеры, толщиной не менее 18 мм, иметь защитно-декоративное покрытие и разметку. Щит должен быть закреплен на металлическом каркасе, обеспечивающем его жесткость, препятствующем чрезмерным изгибам и раскачиванием. Конструкция крепления баскетбольного кольца, должна предусматривать его замену без снятия щита. Размер баскетбольного щита должен составлять 1800 на 1050 мм. Щит на каркасе вместе с кольцом



должен быть надежно закреплен на выносном элементе.

6.3.25. Баскетбольное кольцо должно быть снабжено антивандальной сеткой из стальных, калиброванных, оцинкованных цепей.

6.3.26. Выносной элемент для крепления баскетбольного щита должен выдерживать соответствующие эксплуатационные нагрузки.

6.4 Требования к спортивному оборудованию и малым архитектурным формам.

6.4.1. Спортивное оборудование должно быть сертифицировано, соответствовать требованиям санитарно-гигиенических норм, охраны жизни и здоровья, быть удобными в технической эксплуатации и эстетически привлекательными. Спортивное оборудование должно соответствовать:

ГОСТ Р 55677 «Оборудование детских спортивных площадок. Безопасность конструкций и методы испытаний. Общие требования»;

ГОСТ Р 55678 «Оборудование детских спортивных площадок. Безопасность конструкций и методы испытаний спортивно-развивающего оборудования»;

ГОСТ 56440 «Оборудование спортивное универсальное свободного доступа. Требования и методы испытания с учетом безопасности».

6.4.2. Турники должны представлять собой систему соединенных стоек, перекладин, решеток и прочих элементов.

6.4.3. Стойки турников должны быть выполнены из замкнутых стальных профилей круглого сечения (труб) диаметром 106-110 мм, с толщиной стенки не менее 3,5 мм. Стойки должны иметь эллиптические заглушки, приваренные к стойкам по периметру сплошными швами. Сварной шов должен быть зачищен заподлицо с основным металлом.

6.4.4. Перекладины должны быть выполнены из замкнутых стальных профилей круглого сечения (труб) диаметром от 28 до 42 мм. Диаметр в зависимости от назначения перекладины должен быть удобным для обхвата и выдерживать эксплуатационные нагрузки. Перекладины должны иметь заглушки с обоих торцов для защиты от сплющивания.

6.4.5. Функциональные элементы турников (перекладины, шведские стенки, рукоходы, брусья и т.д.) должны располагаться на высоте от 190 до 2420 мм.

6.4.6. Наклонные части лавок для пресса должны быть выполнены из деревянных брусков, пропитанных декоративными и огнебиозащитными составами или из влагостойкой фанеры толщиной 18 мм. Поверхности лавок должны быть зашлифованы, острые углы закруглены. Крепление брусков к перекладине должно осуществляться при помощи нанизывания брусков на данную перекладину. Крепление на скобы не допустимо.

6.4.7. Крепление перекладин к стойкам должно осуществляться с помощью полуколец, изготовленных из цельных кусков металла (применение порошкового металла не допускается). Наружный диаметр хомута должен быть на 50-60 мм больше диаметра стойки. Крепление перекладины должно осуществляться только механически, без сварки, пайки и т.п. Крепеж необходимый для фиксации перекладины от прокручивания и сжатия полукольцами должен быть антивандальным и иметь цинковое защитное покрытие. Для снижения травматизма наружные грани хомутов должны быть скруглены или притуплены.

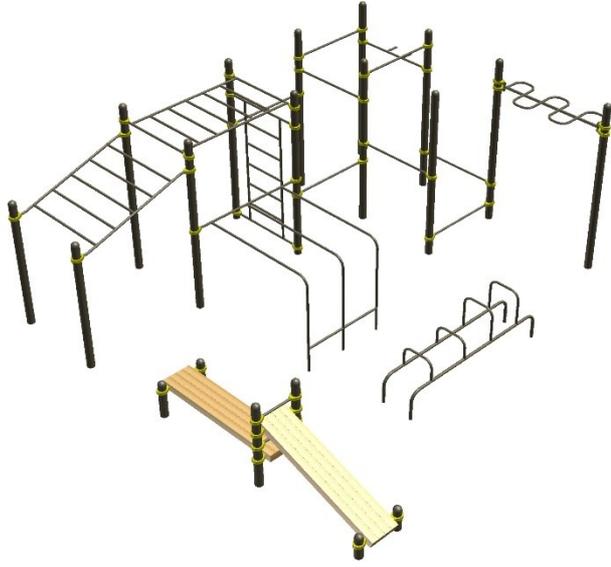
6.4.8. Все открытые поверхности турников должны иметь защитно-декоративное покрытие из термореактивных, порошковых лакокрасочных материалов состав которых должен соответствовать условиям эксплуатации.

6.4.9. Все спортивное оборудование, устанавливаемое на спортивной площадке, должно иметь единое цветовое решение, соответствующее Рабочему проекту.

6.4.10. Состав и внешний вид комплекса турников должен соответствовать указанным в Таблице 1.

6.4.11. Устанавливаемые на спортивной площадке урны должны соответствовать Рабочему проекту.



№	Наименование оборудования	Кол-во
1	<p style="text-align: center;">Workout станция на 18 снарядов</p> 	1
в т.ч.:		
- перекладины для подтягивания в кол-ве 3 шт.;		
- перекладина молоткового хвата в кол-ве 1 шт.;		
- перекладина для отжиманий в кол-ве 5 шт.;		
- брусья гнутые в кол-ве 2 шт.;		
- отдельностоящая скамья для пресса с упорами для ног в кол-ве 2 шт.;		
- отдельностоящая скамья с упорами в кол-ве 1шт.;		
- шведская стенка в кол-ве 1 шт.;		
- рукоход классический в кол-ве 2 шт.;		
- рукоход-змейка в кол-ве 1шт.		

6.5. Требования к арене для панна футбола

6.5.1. Арена для панна футбола представляет собой металлическое ограждение шестиугольной формы в плане, состоящее из стоек, соединенных между собой решетчатыми секциями. Высота арены должна быть от 1550 до 1650 мм, а внутренний диаметром образуемого игрового поля не менее 6 м.

6.5.2. Стойки арены должны быть выполнены из замкнутых стальных профилей круглого сечения (труб) диаметром 106-110 мм, с толщиной стенки не менее 3,5 мм. Стойки должны иметь эллиптические заглушки, приваренные к стойкам по периметру сплошными швами. Сварной шов должен быть зачищен заподлицо с основным металлом.

6.5.3. Решетчатые секции должны быть выполнены из замкнутых стальных профилей круглого сечения (труб) диаметром от 28 до 42 мм. Горизонтальные элементы решетчатых секций, вставляющиеся в хомуты, должны иметь заглушки с торцов для защиты от сплющивания.

6.5.4. Крепление решетчатых панелей к стойкам должно осуществляться с помощью хомутов (полуколец), изготовленных из цельных кусков металла (применение порошкового металла не допускается). Наружный диаметр хомута должен быть на 50-60 мм больше диаметра стойки. Крепление перекладины должно осуществляться только механически, без сварки, пайки и т.п. Крепеж необходимый для фиксации хомутов должен быть антивандальным и иметь цинковое защитное покрытие. Для снижения травматизма наружные грани хомутов должны быть

скруглены или притуплены.

6.5.5. Арена для панна футбола должна иметь лаз для доступа игроков, высотой не менее 600 мм.

6.5.6. Арена для панна футбола должна иметь двое ворот высотой от 430 до 470 мм и шириной от 950 до 1050 мм.

6.5.7. Арена для панна футбола должна оснащаться информационной табличкой, на которой указаны основные правила игры. Табличка должна быть выполнена в антивандальном исполнении и закреплена рядом с лазом.

6.6. Общие требования к комплексу тренажеров

6.6.1. Уличные тренажеры должны быть предназначены для тренировки и развития различных мышц тела.

6.6.2. Несущие рамы тренажеров должны быть изготовлены из стальных профильных труб сечением не менее 120x60 мм толщина стенки не менее 3 мм.

6.6.3. Подвижные элементы тренажеров должны быть смонтированы на подшипниках закрытого типа. Движения элементов должны быть физиологически корректными, без «провалов» и «скачков».

6.6.4. Для снижения риска получения травм и обеспечения бесшумной работы, элементы тренажеров должны быть оборудованы резиновыми демпферами.

6.6.5. Тренажеры должны поставляться разобранными на минимальное количество укрупненных элементов удобных для транспортировки и монтажа. Сборка тренажеров должна осуществляться механически, без применения сварки. Для удобства сборки тренажеров на них должны быть предусмотрена транспортировочные петли.

6.6.6. Элементы тренажера служащие для опирания (сидения, спинки и т.п.) должны иметь накладки из бакелитовой фанеры.

6.6.7. Тренажер должен иметь возможность регулировки нагрузки путем перемещения обрезиненных цельнометаллических дисков по направляющим. Направляющие должны быть надежно закреплены к раме тренажера и выполнены из нержавеющей стали.

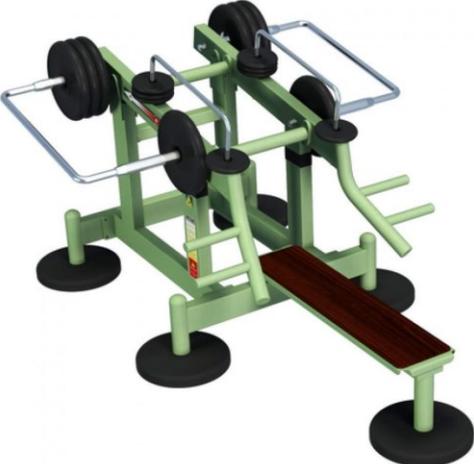
6.6.8. Конструкция тренажеров должна обеспечивать его устойчивость к опрокидыванию, рама тренажеров должна устанавливаться на цельнометаллический обрезиненный диск.

6.6.9. Для удобного хвата ручки тренажера должны иметь диаметр от 40 до 44 мм.

6.6.10. Тренажер должен быть оснащен информационной наклейкой (табличка) с названием тренажера, указанием производителя и правилами эксплуатации.

6.6.11. Состав и внешний вид комплекса турников должен соответствовать указанным в Таблице 2.

Таблица 2

№	Наименование оборудования	Кол-во
1	Тренажер «Жим от груди» 	1



2	<p align="center">Тренажер «Становая тяга»</p> 	1
3	<p align="center">Тренажер «Рычажная тяга»</p> 	1
4	<p align="center">Тренажер «Трицепс»</p> 	1
5	<p align="center">Тренажер «Мультиштанга»</p>	1



		
<p>6</p>	<p>Тренажер «Пресс + Гиперэкстензия»</p> 	<p>1</p>
<p>7</p>	<p>Тренажер «Жим вверх»</p> 	<p>1</p>



8	Тренажер «Приседание» 	1
---	--	---

6.7 Требования к освещению и электротехнической части

6.7.1. Освещение Многофункциональной спортивной площадки выполнить прожекторами на осветительных опорах с Т-образными кронштейнами, количество опор и прожекторов определить рабочим проектом.

6.7.2. Прожекторы должны быть светодиодными мощностью 200 Вт и световым поток не менее 14000 лм. Климатическое исполнение по ГОСТ 15150 - УХЛ1. Корпус прожектора должен быть выполнен с высоким сопротивлением к атмосферным воздействиям и коррозии, стойкость более 1000 часов в соляном тумане. Степень защиты прожектора не ниже IP 65. Защитное стекло прожектора должно быть ударопрочным. Срок службы прожектора должен быть не менее 25 000 часов.

6.7.3. Конструкция установленных прожекторов на кронштейне должна предусматривать возможность регулирования (наклон и поворот) направления освещения.

6.7.4. Опоры должны быть стальные граненые, фланцевые высотой 8 метров. Конструкция опоры должна быть рассчитана на установку кронштейнов с прожекторами.

6.7.5. Кронштейн и опора освещения должны быть защищены от атмосферных воздействий и коррозии путем применения метода горячего цинкования.

6.7.6. Управление освещением (включение/выключение) должно осуществляться через щит управления. Оборудование щита управления должно включать следующее основное оборудование:

- Автоматические выключатели;
- Устройство защитного отключения (УЗО);
- Двухканальный таймер реального времени;
- Контактор;
- Систему соединительных клемм, шин и проводников.

6.7.7. Учет потребляемой электроэнергии организовать согласно технических условий, выданных ресурсоснабжающей организацией.

6.7.8. Прокладка кабельных линий наружного освещения до щита управления должна производиться в гофрированных электротехнических трубах подземным способом.

6.7.9. Сдача траншеи под укладку кабельных линий, прокладка кабелей в траншее с устройством подушки для кабелей, присыпка кабелей первым слоем песка, должны оформляться актами на скрытые работы.

6.7.10. Все электрооборудование, применяемое при строительстве площадки и способ его монтажа должны соответствовать «Правилам устройства электроустановок».

ВНИМАНИЕ! Все электрооборудование должно быть заземлено.

6.7.11. Автоматизация включения и выключения системы освещения на спортивной площадке должна осуществляться за счет двухканального таймера реального времени характеристикам



которого должны соответствовать, характеристикам указанным в Таблице 3.

Таблица 3

Поз.	Характеристика	Значение
1	Степень защиты (для исполнения на рейке)	не ниже IP20
2	Автоматическое включение и выключение исполнительных механизмов по календарному времени	наличие
3	Задание периодичности каждой команды: ежегодно, еженедельно или ежедневно.	наличие
4	Коррекция программы по восходу и заходу солнца в зависимости от широты местности (управление освещением)	наличие
5	Индикация текущего времени и даты	наличие
6	Программирование прибора кнопками на лицевой панели	наличие
7	Энергонезависимая память для сохранения программы управления при отключении питания	наличие
8	Защита параметров от несанкционированного доступа	наличие

6.7.14. Спортивная площадка должна быть оснащена системой видеонаблюдения состоящей из IP камер в количестве не менее 4 штук с возможностью вывода сигнала на компьютер Заказчика.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ
на проектирование, строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)
улично-дорожной сети (в соответствии с письмом администрации города Перми
от 22 августа 2025 г. № 059-01-57/2-2121)

Проектирование, строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) улично-дорожной сети общего пользования необходимо выполнить на основании разработанной в составе проекта планировки территории схемы организации улично-дорожной сети, отражающей организацию движения транспорта и пешеходов, местоположение объектов транспортной инфраструктуры, в соответствии с требованиями нормативных технических документов в области проектирования, строительства и эксплуатации улиц и дорог населенных пунктов в соответствии с перечнем документов по стандартизации, обязательное применение которых обеспечивает безопасность дорожного движения при его организации на территории Российской Федерации, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.11.2017 № 2438-р, а также:

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

СП 140.13330.2024. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения;

ГОСТ 33150-2014. Дороги автомобильные общего пользования. Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек. Общие требования;

ГОСТ 32944-2014 Дороги автомобильные общего пользования. Пешеходные переходы. Классификация. Общие требования.

Разработку проектных мероприятий выполнить по техническим условиям балансодержателей сетей, дорог и иных инженерных сооружений.

При разработке проекта обеспечить организованный водоотвод с проезжей части (при необходимости проектом предусмотреть строительство очистных сооружений. Место размещения очистных сооружений обосновать проектом). Тип системы дождевой канализации обосновать проектом. Не допускать отвод дождевых и талых вод на смежные территории. Место выпуска из системы отвода дождевых и талых вод принять проектом, согласовать при необходимости в соответствии с требованиями законодательства.

При проектировании необходимо предусмотреть в том числе выполнение следующих этапов:

1. Согласовать проекты организации дорожного движения (на время строительства, по постоянной схеме) в составе проектной документации в соответствии с установленным порядком (по адресу: ул. Пермская, 164, телефон: 236-21-84).

2. Рассчитать существующие и перспективные (на 24 года, в том числе с учетом планируемой застройки) интенсивности транспортных средств.

3. Конструкции дорожной одежды рассчитать на основании существующей и перспективной интенсивности транспортных средств, согласовать с МКУ «Пермблагоустройство» (по адресу: ул. Ленина, 25, телефон: 212-26-26).

4. Предусмотреть мероприятия по установке видеонаблюдения за общественными территориями с подключением к ЕСВН АПК «Безопасный город» Пермского края, согласовать с Министерством территориальной безопасности Пермского края.

5. Получить разрешение на примыкание к улично-дорожной сети в МКУ



«Пермблагоустройство» в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением администрации города Перми от 31.01.2022 № 45 «Об утверждении Порядка выдачи согласия владельца автомобильной дороги общего пользования местного значения в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги общего пользования местного значения с другими автомобильными дорогами, примыкания автомобильной дороги общего пользования местного значения к другой автомобильной дороге».

6. Примыкание к улично-дорожной сети города Перми выполнить в соответствии с техническими условиями МКУ «Пермблагоустройство».

7. Рабочий проект благоустройства территории согласовать с департаментом дорог и благоустройства администрации города Перми.

8. Исключить размещение инженерных сетей под проезжей частью улично-дорожной сети.

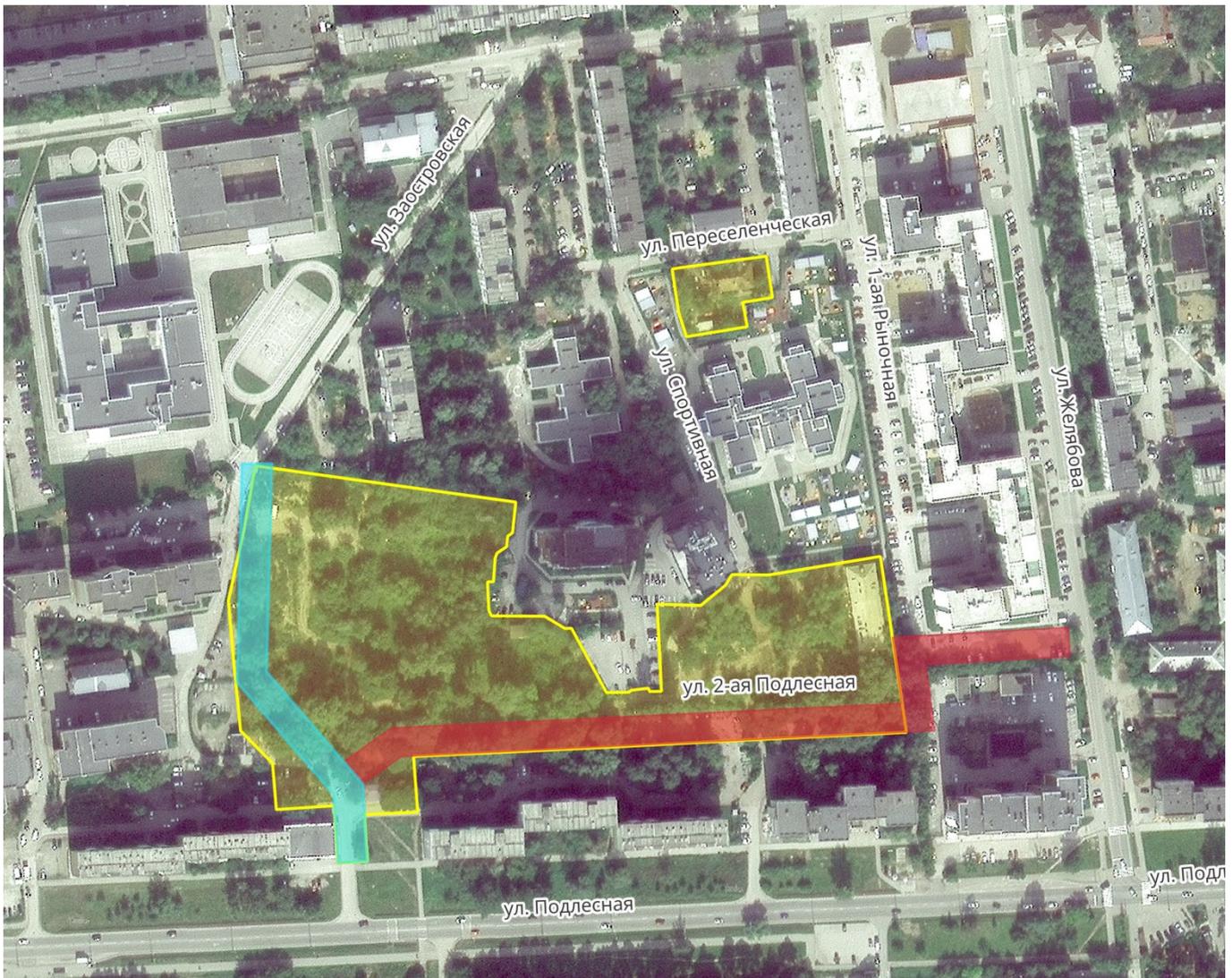
9. Объект улично-дорожной сети передать в собственность муниципального образования город Пермь в соответствии с решением Пермской городской Думы от 29.01.2008 № 13 «Об утверждении Порядка безвозмездного приобретения имущества в собственность муниципального образования город Пермь», постановлением администрации города Перми от 06.05.2022 № 345 «Об утверждении формы обращения о безвозмездной передаче имущества в собственность муниципального образования город Пермь, формы акта осмотра имущества, предлагаемого к передаче в собственность муниципального образования город Пермь, формы договора безвозмездной передачи имущества в собственность муниципального образования город Пермь».

10. Передать в МКУ «Пермблагоустройство» проектную и исполнительную документацию, в том числе в редактируемом формате (Excel, doc, DWG, ином, в том числе в формате БИМ/ТИМ).

11. В случае разработки проектной документации и дальнейшей ее передачи в администрацию города Перми для осуществления строительства улично-дорожной сети предусмотреть подготовку комплекта документов для получения разрешения на строительство, предоставление водного объекта в пользование (в случае размещения в охранной зоне водного объекта), согласование проектной документации с собственниками земельных участков, с собственниками инженерных коммуникаций. Также предусмотреть согласование проектной документации с уполномоченными организациями собственниками зон с особыми условиями использования территорий, получить документы, устанавливающие санитарно-защитную зону. Указанные документы/согласования передать вместе с проектной документацией.



**Схема расположения объектов улично-дорожной сети,
подлежащих капитальному ремонту/строительству, в целях реализации
комплексного развития территории по ул. Подлесная в Дзержинском районе города Перми**



Условные обозначения:

-  - часть внутриквартального проезда, соединяющего ул. Водопроводная и ул. Подлесная, на участке, расположенном вдоль Территории КРТ
-  - ул. 2-я Подлесная с примыканием к ул. Желябова
-  - граница Территории КРТ



Приложение № 11 к Договору
о комплексном развитии
территории жилой застройки
от «__» _____ 2025 г. № _____

ФОРМА

ОТЧЕТ
о ходе реализации Договора

№	Наименование мероприятия	Срок исполнения мероприятия		Реквизиты документа, подтверждающие исполнение обязательства
		Согласно Приложению № 4 к Договору	Фактический (конкретная дата наступления события)	
1				

Приложение (подтверждающие документы):

«__» _____ 20__

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

