



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 19 » 01 2026

№ 238

О внесении изменений  
в постановление Администрации  
города от 06.11.2025 № 7538  
«О проведении конкурса  
в электронной форме на право  
заключения договора о комплексном  
развитии территории жилой  
застройки Ядра центра города  
Сургута» и продлении проведения  
конкурса в электронной форме

В соответствии с подпунктом 3 части 3 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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», постановлением Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 23.12.2024 № 8525 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города», предписанием Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 22.12.2025 № 91, выданным на основании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 22.12.2025 № 086/10/18.1-2477/2025:

1. Внести в постановление Администрации города от 06.11.2025 № 7538 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 приложения 2 к постановлению изложить в следующей редакции:

«1. Постановление Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908, 01.11.2025 № 7450, 29.12.2025 № 9920)».

1.2. В приложении 3 к постановлению слова «1 388 480 000 рублей» заменить словами «38 610 240 000 рублей».

1.3. В приложении 4 к постановлению слова «1 388 480 000 рублей» заменить словами «38 610 240 000 рублей».

1.4. Абзац третий пункта 1 приложения 4 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Для оценки участник конкурса предоставляет предложение по объему финансирования работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории (объектов социальной, инженерной, транспортной, жилищной и иной инфраструктуры, объектов благоустройства), которое должно быть равно или превышает установленное предельное минимальное значение по критерию».

1.5. Абзац десятый пункта 1 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«телефон: +7 (3462) 202-510 (добавочный 36260, 36217, 36219),».

1.6. Абзац четырнадцатый пункта 1 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«телефон: +7 (3462) 202-520 (добавочный 36294, 36290, 36293, 36291, 36292),».

1.7. Абзац второй пункта 5 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Постановление Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908, 01.11.2025 № 7450, 29.12.2025 № 9920) (приложение 1 к настоящему извещению)».

1.8. Абзац третий пункта 6 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Постановление Администрации города Сургута от 06.11.2025 № 7538 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 19.01.2026 № 238) (приложение 2 к настоящему извещению)».

1.9. Таблицу пункта 7 приложения 5 изложить в следующей редакции:

« Дата проведения торгов	«__» _____ 2026 года	».
Время начала проведения торгов	__.:__ часов (МСК+2)	

1.10. В приложении 5 к постановлению слова «1 388 480 000 рублей» заменить словами «38 610 240 000 рублей».

1.11. Пункт 10 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«10. Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах.

Срок подачи заявок на участие в торгах:

Дата и время начала подачи заявок на участие в торгах	«__» _____ 2026 года __ : __ часов (МСК+2)
Дата и время окончания подачи заявок на участие в торгах	«__» _____ 2026 года __ : __ часов (МСК+2)

Дата рассмотрения заявок на участие в торгах: «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года.

Адрес места приема заявок (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводятся электронные торги): заявки на участие в торгах принимаются по адресу utp.sberbank-ast.ru.

Порядок подачи заявок на участие в торгах определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701:

- для участия в торгах юридические лица должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах;

- заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами подаются посредством штатного интерфейса электронной площадки, на которой проводятся торги, в виде заверенных электронной подписью заявителя скан-образов письменных документов;

- заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в настоящем извещении о проведении торгов срока, на электронной площадке не регистрируются;

- участник торгов вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва заявки на участие в торгах уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отзывавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление. Изменение заявки осуществляется до окончания срока подачи заявок в соответствии с регламентом электронной площадки;

- для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в настоящем извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в настоящем извещении порядке следующие документы:

а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в настоящем извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию.

Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах:

1) в заявке должны содержаться предложения участника конкурса об условиях, о сроках, порядке выполнения содержащихся в извещении о проведении конкурса конкурсных условий, прогнозируемых затратах на выполнение конкурсных предложений, осуществляемых за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств (конкурсные предложения участника торгов);

2) форма заявки на участие в торгах с конкурсными предложениями представлена в приложении 4 к настоящему извещению;

3) в заявке указываются реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов, адрес электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации.

Заявка на участие в торгах с конкурсными предложениями участника торгов подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов установленным требованиям.

Заявка на участие в торгах с конкурсными предложениями участника торгов направляется оператору электронной площадки с приложением следующих документов, указанных в подпунктах «б» – «ж»;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц. В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц;

в) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество,

или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее 10 процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

г) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

- справка об исполнении участником торгов обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданная по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@ (за прошедший календарный год),

- справка о наличии по состоянию на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета налогоплательщика, плательщика сбора, плательщика страховых взносов или налогового агента, справки о принадлежности сумм денежных средств, перечисленных в качестве единого налогового платежа, и справки об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы России от 30.01.2025 № ЕД-7-8/61@;

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

е) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение

арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

ж) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя – корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Организатор торгов не вправе требовать представления участниками торгов документов, не предусмотренных пунктом 16 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701.

Участник торгов не допускается к участию в торгах по следующим основаниям (пункт 34 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701):

а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно документы для участия в торгах либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка за участие в торгах либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;

г) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

ж) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

и) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);

к) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;

л) участник торгов предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в извещении о проведении торгов в форме конкурса».

1.12. Абзацы второй и третий пункта 15 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Приложение 1: постановление Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908, 01.11.2025 № 7450, 29.12.2025 № 9920).

Приложение 2: постановление Администрации города Сургута от 06.11.2025 № 7538 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 19.01.2026 № 238)».

1.13. Приложения 6 и 7 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложениям 1 и 2 к настоящему постановлению соответственно.

2. Продлить проведение конкурса в электронной форме согласно извещению от 07.11.2025 № 2200021154000000010 на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, в границах улицы Университетской и проспекта Ленина, категория земель – земли населенных пунктов.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города представить в департамент имущественных и земельных отношений Администрации города информацию об изменениях документации в отношении территории, предоставляемой для комплексного развития на торгах,

в соответствии с требованиями, указанными в части 7 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпункте «е» пункта 8, подпункте «к» пункта 13 раздела I постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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».

4. Департаменту имущественных и земельных отношений Администрации города обеспечить:

4.1. Отмену протоколов, вынесенных при проведении конкурса.

4.2. Возврат заявок участников, поданных на участие в конкурсе.

4.3. Прекращение блокирования денежных средств на специальных счетах участников конкурса, внесенных участниками конкурса в качестве задатка за участие в конкурсе.

4.4. Продление проведения конкурса путем определения даты и времени проведения конкурса, срока подачи заявок на участие в конкурсе, срока внесения задатка за участие в конкурсе.

4.5. Размещение информации о вышеуказанных изменениях:

- в Государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- на универсальной торговой платформе акционерного общества «Сбербанк – Автоматизированная система торгов»: [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru).

5. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление, извещение о проведении торгов, информацию об итогах торгов на официальном портале Администрации города: [www.admsurgut.ru](http://www.admsurgut.ru).

6. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» обнародовать (разместить) настоящее постановление, информацию о вышеуказанных изменениях конкурса в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: [DOCSURGUT.RU](http://DOCSURGUT.RU).

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания.

8. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу архитектуры и градостроительства.

Заместитель Главы города

С.А. Агафонов

Приложение 1  
к постановлению  
Администрации города  
от 19.01.2026 № 238

Приложение 4  
к извещению о проведении  
конкурса в электронной форме  
на право заключения договора  
о комплексном развитии территории  
жилой застройки Ядра центра  
города Сургута

Электронная форма

Заявка  
на участие в конкурсе в электронной форме на право  
заключения договора о комплексном развитии территории  
жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии  
с извещением о проведении торгов  
№ \_\_\_\_\_

1. Сведения о заявителе		
1.1	Полное наименование юридического лица	
1.2	Юридический адрес	
1.3	Адрес места нахождения	
1.4	Телефон	
1.5	Адрес электронной почты для направления связанной с организацией торгов, их проведением и итогами информации	
1.6	Банковские реквизиты счета участника торгов для возврата задатка за участие в торгах	ИНН / ОГРН: КПП: расчетный счет: наименование банка: корреспондентский счет: БИК: адрес места нахождения:
2. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов		
2.1	Фамилия, имя, отчество	
2.2	Должность	
2.3	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	

3. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута от имени участника торгов		
3.1	Фамилия, имя, отчество	
3.2	Должность	
3.3	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
4. Описание документов, представленных для участия в торгах (с указанием количества листов в отношении представленных документов)		
4.1	Заявка на участие в торгах	
4.2	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае непредставления организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц)	
4.3	Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние 5 (пять) лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки	
4.3.1	Опыт участия в строительстве объектов капитального строительства за последние 5 (пять) лет согласно разрешениям на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанным в подпункте 4.3 (указать объем строительства, кв. м)	
4.4	Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит	

	<p>в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</p>	
4.5	Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя	
4.6	Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
4.7	Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов –	

	корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации	
5. Документы, содержащие предложение участника конкурса об исполнении им конкурсных условий (конкурсные предложения участника торгов с подтверждающими документами) (с указанием количества листов в отношении представленных документов)		
5.1	Конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов (предельное минимальное значение критерия – 38 610 240 000 рублей)	X
5.1.1	Конкурсное предложение	
5.1.2	Сроки выполнения конкурсного предложения	
5.1.3	Порядок выполнения конкурсного предложения	
5.1.4	Прогнозируемые затраты на выполнение конкурсного предложения, осуществляемые за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств	
5.2	Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории (предельное минимальное значение критерия – 16 905 052,96 рублей)	X
5.2.1	Конкурсное предложение	
6. Документы, представляемые по желанию (необязательные) (с указанием количества листов в отношении представленных документов)		
6.1.	Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка (платежное поручение и (или) иной документ, подтверждающий в соответствии с действующим законодательством внесение задатка)	
6.1.1	Размер внесенного задатка за участие в торгах (руб.)	
6.2	Иные документы	

Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, подтверждает свое согласие на участие в конкурсе

и заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута по результатам его проведения на условиях, изложенных в извещении о проведении конкурса.

Заявитель согласен с получением информации, связанной с организацией, проведением и итогами конкурса, посредством электронной почты.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен:

- со сведениями о территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию;

- с информацией об основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии;

- со сведениями о земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута (в том числе со сведениями об обременении прав на земельные участки и ограничении их использования, обременении прав на объекты недвижимого имущества, о границах зон с особыми условиями использования территорий).

Подавая настоящую заявку на участие в конкурсе заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса и документации конкурса, а также гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, представленных им.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О. представителя  
заявителя)

М.П.

Приложение 2  
к постановлению  
Администрации города  
от 19.01.2026 № 238

Приложение 5  
к извещению о проведении  
конкурса в электронной форме  
на право заключения договора  
о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
Ядра центра города Сургута

Проект

Договор № \_\_\_\_\_  
о комплексном развитии территории  
жилой застройки Ядра центра города Сургута

г. Сургут

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице \_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен с \_\_\_\_\_

(победителем/единственным допущенным участником/участником конкурса, конкурсные предложения которого по результатам оценки непосредственно следуют за предложениями победителя)

конкурса в электронной форме согласно извещению от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_.

По настоящему Договору Застройщик, в целях комплексного развития территории жилой застройки, в отношении которой постановлением Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» принято решение о развитии территории, площадью 206 566 кв. метров, именуемой в дальнейшем «Территория», обязуется в установленные настоящим Договором сроки, своими силами и за свой счет (и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а Администрация обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения Застройщиком своих обязательств.

Настоящий Договор заключается(ен) в отношении всей территории жилой застройки, предусмотренной постановлением Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».

Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах Территории указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

1.3. В границах Территории расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу и (или) реконструкции, а именно:

- индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома и иные здания, строения, сооружения;
- объекты коммунальной (инженерной), транспортной инфраструктуры, планируемые к переустройству (переносу) и (или) демонтажу при ее развитии.

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению, выкупу и сносу и (или) реконструкции, включая многоквартирные дома, определены в приложении 2 к настоящему Договору.

В случае расположения иных объектов недвижимости в границах Территории, сведения о которых зарегистрированы, но не отображены в Едином государственном реестре недвижимости, они также включаются в границы Территории и подлежат расселению и сносу и (или) реконструкции.

1.4. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться Сторонами в соответствии с распределением обязанностей Сторон по Договору. Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон определяются путем согласования план-графика реализации этапов и мероприятий по форме, приведенной в приложении 7 к настоящему Договору.

## 2. Цена права на заключение договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора, установленная по результатам конкурса в электронной форме на право заключения договора

о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.2. Сумма к оплате за вычетом задатка в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.3. Расчеты по Договору осуществляются путем перечисления Застройщиком денежных средств в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута л/с 04873D07350)

ИНН 8602303825

КПП 860201001

Банк получателя: ОКЦ № 8 УГУ Банка России//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

Расчетные счета:

- номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) – указывается в поле «15» платежного поручения) – 40102810245370000007

- номер счета получателя (номер казначейского счета – указывается в поле «17» платежного поручения) – 03100643000000018700

БИК 007162163.

В идентификационной строчке платежа указать:

ОКТМО 71876000

КБК 07011705040040077180 – прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов (иные поступления прочих неналоговых доходов).

2.4. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств, в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора, на вышеуказанные реквизиты.

2.5. При досрочном расторжении Договора по соглашению сторон цена права на заключение настоящего Договора возврату не подлежит.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Реализовать комплексное развитие территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с разработанными (откорректированными) и утвержденными изменениями в документацию по планировке территории.

3.1.1.1. Подготовить внесение изменений (корректировку) в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Сургута от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте», в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации в срок не позднее 20 месяцев со дня заключения Договора.

В соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе материалов внесения изменений в документацию по планировке территории подготовить и утвердить план-график очередности планируемого развития территории жилой застройки по форме согласно приложению 5 к настоящему Договору.

План-график очередности планируемого развития территории жилой застройки подготовить с учетом перечня видов работ по благоустройству территории и сроков их выполнения, согласно приложению 4 к настоящему Договору, а также перечня подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, согласно приложению 3 к настоящему Договору.

Указанные выше перечни подлежат дополнению с учетом концепции развития и застройки территории при разработке внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, составляет 85/15%.

Установленные дифференцированные требования по этажности многоэтажной застройки отсутствуют и должны быть определены и предоставлены на согласование в материалах внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории.

3.1.1.2. В случае, если по результатам проверки представленного на утверждение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, принято решение об его отклонении и направлении на доработку, срок доработки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории не может превышать 180 календарных дней с даты уведомления Застройщика о возврате такого проекта с указанием выявленных замечаний (возражений).

Обязательство по подготовке внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории считаются исполненными с момента принятия Администрацией решения о внесении изменений в постановление Администрации города Сургута от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте».

3.1.2. В течение двух месяцев со дня заключения Договора обратиться в Администрацию с ходатайством об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с требованиями статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проведение работ по оценке рыночной стоимости подлежащих изъятию для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества и (или) оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с их изъятием для муниципальных нужд, а также размера убытков, в том числе упущенной выгоды, причиняемых таким изъятием в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с учетом требований статьи 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок исполнения мероприятий – в течение одного года с момента исполнения подпункта 3.3.2 настоящего Договора. Во исполнение требований части 7 статьи 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, отчеты об оценке рыночной стоимости в отношении изымаемого недвижимого имущества, оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также размера убытков и упущенной выгоды должны быть переданы для подготовки проектов соглашений об изъятии имущества в Администрацию последовательно не более чем на 10 – 15 объектов недвижимости в месяц.

3.1.4. Осуществить переговоры с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества относительно условий изъятия данного имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, а также осуществить совместно с Администрацией подготовку проектов трехсторонних соглашений об изъятии недвижимости.

3.1.4.1. Обязан уплатить или предоставить Администрации денежные средства для выплаты гражданам возмещения за изымаемые для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

Денежные средства перечисляются по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Сургута, л/с 04873031030)

ИНН 8602003130

КПП 860201001

Банк получателя: ОКЦ № 8 УГУ Банка России////УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

Расчетные счета:

- номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) – указывается в поле «15» платежного поручения) – 40102810245370000007

- номер счета получателя (номер казначейского счета – указывается в поле «17» платежного поручения) – 03100643000000018700

БИК 007162163.

В идентификационной строчке платежа указать:

ОКТМО 71876000

КБК 046 1 17 05040 04 0077 180 – прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов (иные поступления прочих неналоговых доходов).

Создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Застройщик вправе осуществить приобретение прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в том числе приобретение и передачу жилых помещений, без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и других) непосредственно с правообладателями недвижимого имущества в границах Территории.

Максимальный срок исполнения мероприятий, предусмотренных подпунктами 3.1.4, 3.1.4.1 – в течение одного года с момента исполнения подпункта 3.3.2 настоящего Договора. Споры относительно условий приобретения (выкупа) прав на изымаемые для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества рассматриваются и разрешаются судом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.1.5. Обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии с заявлением о регистрации перехода права собственности на изъятые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в границах Территории в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и направить в Администрацию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие переход прав в отношении недвижимого имущества.

Срок исполнения мероприятий – в течение 30 календарных дней со дня заключения соглашения с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

3.1.6. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств снос объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома), снос и (или) реконструкцию линейных объектов, указанных в приложении 2 к настоящему Договору.

Срок исполнения мероприятий – в течение двух лет со дня регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

Не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объектов капитального строительства, направить в Администрацию уведомление о планируемом сносе объектов капитального строительства.

Не позднее чем за семь рабочих дней после завершения работ по сносу объектов капитального строительства направить в Администрацию уведомление о завершении сноса объектов капитального строительства.

При осуществлении сноса многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов необходимо предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения населению города Сургута, связанных с проведением таких работ.

3.1.7. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств освобождение Территории от существующей застройки, объектов коммунальной, транспортной, иной инфраструктуры и иных объектов, расположенных в границах Территории, но не зарегистрированных в установленном законом порядке.

Срок исполнения мероприятий – в течение двух лет со дня регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. Споры относительно условий приобретения (выкупа) прав на объекты недвижимости и иные объекты, расположенные в границах Территории, рассматриваются и разрешаются судом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.1.8. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, а также осуществить государственный кадастровый учет данных земельных участков в течение шести месяцев с момента исполнения подпунктов 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора.

3.1.9. Обратиться в Администрацию с заявлением о предоставлении образованных земельных участков в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории в аренду без проведения торгов в срок не позднее двух месяцев с момента их постановки на государственный кадастровый учет.

3.1.10. Осуществить в границах территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, в том числе в соответствии с перечнем подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства, согласно приложению 3 к настоящему Договору и план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, строительство и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию с момента исполнения подпункта 3.3.4 и до окончания срока действия Договора.

3.1.10.1. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной (инженерной), транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута с момента исполнения подпункта 3.3.4 и до окончания срока действия Договора.

3.1.11. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств обеспечение территории, подлежащей комплексному развитию, объектами коммунальной (инженерной) инфраструктуры, расположенными в границах, а также за границами данной территории, согласно заключений

ресурсоснабжающих организаций и технических условий на подключение (технологическое присоединение), выданных ресурсоснабжающими организациями, а также на основании заключенных с ними договоров на подключение к сетям коммунального обслуживания с момента исполнения подпункта 3.3.4 и до окончания срока действия Договора.

3.1.12. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств разработку проектной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), а также обеспечить прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости в соответствии с основными отраслевыми требованиями для включения в задание на проектирование объекта в срок не позднее 36 месяцев с момента исполнения подпункта 3.3.5 настоящего Договора.

3.1.13. Безвозмездно передать в муниципальную собственность проектную документацию, а также положительное заключение государственной экспертизы данной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии.

Срок исполнения мероприятий – в течение шести месяцев с момента исполнения подпункта 3.1.12 настоящего Договора.

3.1.14. Безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный земельный участок, предусмотренный под строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно под образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), образованный в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, в течение шести месяцев после постановки на государственный кадастровый учет.

3.1.15. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство встроенного помещения для размещения объекта – детский сад на 125 мест.

3.1.16. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств снос объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955 в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 и иных объектов, расположенных в границах указанного земельного участка, привести земельный участок с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в состояние, пригодное для его дальнейшего использования.

Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств подготовку актов обследования, подтверждающих прекращение существования объектов незавершенного строительства с кадастровыми

номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955, а также предоставить вышеуказанные акты обследования в адрес Администрации.

Данные мероприятия выполнить в срок до 01.01.2028.

3.1.17. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств корректировку документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535, для размещения объектов капитального строительства, а именно Театра актера и куклы и Городского культурного центра, в течение 20 месяцев со дня заключения настоящего Договора.

3.1.18. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств раздел земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в соответствии утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории, а также осуществить государственный кадастровый учет образованных земельных участков в течение трех месяцев с момента исполнения подпункта 3.3.8 настоящего Договора.

3.1.18.1. В течение шести месяцев с даты постановления на государственный кадастровый учет безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный земельный участок для размещения объекта капитального строительства, а именно Городского культурного центра.

3.1.18.2. Разработать за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проектную документацию на объект капитального строительства, а именно Театр актера и куклы, а также обеспечить прохождение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости в соответствии с техническим заданием на разработку проектной документации по объекту «Театр актера и куклы», учитывающим особенности театрального комплекса, согласно приложению 9 к настоящему Договору.

Срок исполнения мероприятий – не позднее 36 месяцев с момента утверждения документации по планировке территории.

3.1.18.3. Безвозмездно передать в муниципальную собственность проектную документацию, а также положительное заключение экспертизы данной документации на объект капитального строительства, а именно Театр актера и куклы, документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии.

3.1.19. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство объекта капитального строительства, а именно Театра актера и куклы ориентировочной площадью 4 500 кв. метров в границах вновь образованного земельного участка в соответствии с утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории, техническим заданием на разработку проектной документации по объекту «Театр актера и куклы», учитывающим особенности театрального комплекса, согласно

приложению 9 к настоящему Договору, в срок не позднее шести лет со дня заключения Договора.

3.1.20. В течение шести месяцев с даты окончания строительства безвозмездно передать в муниципальную собственность объект капитального строительства, а именно Театр актера и куклы ориентировочной площадью 4 500 кв. метров, оснащенный в соответствии с техническим заданием на разработку проектной документации по объекту «Театр актера и куклы», учитывающим особенности театрального комплекса, согласно приложению 9 к настоящему Договору, а также благоустроенный земельный участок для размещения данного объекта капитального строительства, образованный в соответствии с подпунктом 3.1.18 настоящего Договора.

3.1.21. Обеспечить при подготовке внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории в отношении части территории, подлежащей комплексному развитию и попадающей в береговую полосу, образование земельных участков с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), выполнить благоустройство данных участков и безвозмездно передать в муниципальную собственность образованные и благоустроенные земельные участки в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора.

3.1.22. Безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный и благоустроенный земельный участок под парковку, предусмотренный утвержденной документацией по планировке территории общей площадью не менее 2 000 кв. метров в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.23. Безвозмездно передать в муниципальную собственность построенные объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие доступ к территориям общего пользования в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.24. Предусмотреть и обеспечить строительство за счет собственных средств и (или) привлеченных средств в границах территории, подлежащей комплексному развитию, площадку для выгула домашних животных.

3.1.25. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство системы водоснабжения с установлением на них источников наружного противопожарного водоснабжения во исполнение требований Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», приказа МЧС России от 30.03.2020 № 225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.26. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство в границах территории, подлежащей комплексному развитию, и безвозмездно передать в муниципальную собственность встроенное, встроенно-пристроенное помещение для размещения пункта полиции с учетом требований пункта 21 критериев материально-технического обеспечения участковых пунктов полиции, установленных приказом Министерства внутренних дел Российской Федерации от 29.03.2019 № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности», в течение шести месяцев после ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в составе которого предусмотрено данное помещение, в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.27. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», до начала реализации комплексного развития территории.

3.1.28. Обеспечивать в период действия Договора содержание Территории и осуществление мероприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации, правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными решением Думы города от 26.12.2017 № 206-VI ДГ, документацией по планировке территории, Перечнем видов работ по благоустройству Территории (по форме согласно приложению 4 к настоящему Договору).

3.1.29. Застройщик во исполнение условий, предусмотренных подпунктом 3.1.13 настоящего Договора, направляет проектную документацию, положительное заключение государственной экспертизы, документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности с подписанным проектом договора о безвозмездной передаче в муниципальную собственность и актом приема-передачи в адрес Администрации.

3.1.30. Застройщик во исполнение условий, предусмотренных подпунктами 3.1.13, 3.1.14, 3.1.18.1, 3.1.18.3, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.26, 3.1.31 настоящего Договора, направляет подписанные проекты договоров о безвозмездной передаче объектов недвижимости, земельных участков в муниципальную собственность и акты приема-передачи в адрес Администрации.

3.1.31. В течение шести месяцев с даты окончания строительства в полном объеме объектов капитального строительства в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировки) в документацию по планировке территории, безвозмездно передать в муниципальную собственность объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры в границах красных линий улично-дорожной сети города Сургута, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.32. В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах территории комплексного развития получить порубочный билет и (или) разрешение на пересадку деревьев и кустарников

в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Думы города от 26.12.2017 № 206-VI ДГ.

3.1.33. Один раз в полугодие представлять Администрации информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, об осуществлении деятельности, связанной с реализацией настоящего Договора, в соответствии с приложением 6 к настоящему Договору.

Информацию за первое полугодие представлять не позднее 15 июля, следующего за отчетным периодом, за второе полугодие – не позднее 15 января, следующего за отчетным периодом.

Обеспечить представителям Администрации, в том числе органам государственного и муниципального контроля (надзора) свободный доступ на Территорию.

Выполнить в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и тому подобное и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, в случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и тому подобное), расположенных под (над) объектом и в границах Территории или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, границы охранной зоны которого полностью или частично находятся в границах Территории, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы.

3.1.34. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в разделе 2 настоящего Договора, в порядке, установленном извещением о проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута.

3.1.35. После заключения настоящего Договора Застройщик обязан предоставить обеспечение исполнения Договора в размере, указанном в пункте 4.2 настоящего Договора.

3.1.36. Использовать Территорию исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.37. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на земельных участках и (или) реконструируемых объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов до их передачи в муниципальную собственность.

3.1.38. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами), возводимых на земельных участках, объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

3.1.39. Обеспечить финансирование работ по проектированию и строительству объектов социальной, инженерной, транспортной, жилищной и иной инфраструктуры, объектов благоустройства, предусмотренных настоящим Договором, в минимальном объеме \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Застройщик вправе:

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

3.2.2. Передать предоставленный Застройщику для целей комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подпунктом 3.2.1 настоящего Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.3. В одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отказа или уклонения Администрацией от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.4, 3.3.6 настоящего Договора.

3.3. Администрация обязана:

3.3.1. Согласовать и утвердить внесение изменений (корректировку) в документацию по планировке территории в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в течение трех месяцев с момента исполнения подпункта 3.1.1.1 настоящего Договора.

3.3.2. В течение шести месяцев со дня получения ходатайства, указанного в подпункте 3.1.2 настоящего Договора, при отсутствии оснований для отказа в удовлетворении такого ходатайства, предусмотренных частями 9, 11 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, принять решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута.

3.3.3. Осуществить совместно с Застройщиком подготовку и заключение трехсторонних соглашений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества с право-обладателями данного имущества.

Срок исполнения мероприятий – в течение одного года со дня исполнения подпункта 3.3.2 настоящего Договора.

3.3.4. При условии выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.8 настоящего Договора, в срок и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации предоставить Застройщику в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые

не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство.

3.3.5. При необходимости внести изменения (корректировку) в основные отраслевые требования, предусмотренные приложением 8 настоящего Договора, для включения в задание на проектирование объекта социальной инфраструктуры, а именно образовательного центра (общеобразовательная школа на 1 125 мест детский сад на 350 мест), утвердить и предоставить Застройщику в срок не позднее двух месяцев с момента утверждения внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории.

3.3.6. Согласовать и утвердить корректировку документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535, для размещения объектов капитального строительства, а именно Театра актера и куклы и Городского культурного центра, в течение трех месяцев с момента исполнения подпункта 3.1.17 настоящего Договора.

3.3.6. Осуществлять контроль за реализацией постановления Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».

3.4. Администрация вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1.1, 3.1.4.1, 3.1.10.1, 3.1.11 настоящего Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

3.4.2. Запрашивать у Застройщика информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

#### 4. Способы обеспечения выполнения мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки

4.1. Способы обеспечения исполнения Договора являются независимая гарантия или внесение денежных средств по реквизитам, указанным в подпункте 4.4.1 настоящего Договора. Способ обеспечения исполнения Договора определяется Застройщиком самостоятельно.

4.2. Обеспечение исполнения Договора предоставляется Застройщиком после заключения Договора, но не позднее двадцати календарных дней с даты заключения Договора. Размер обеспечения исполнения Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (200% от цены, по которой заключается Договор).

В случае непредоставления обеспечения исполнения Договора в указанный срок, Договор будет расторгнут в одностороннем порядке.

4.3. По настоящему Договору установлены следующие обязательства, которые должны быть обеспечены:

- обязательство соблюдать сроки исполнения Договора;
- обязательство по возмещению убытков Администрации, причиненных неисполнением или ненадлежащим (несвоевременным) исполнением обязательств по Договору;
- обязательство по уплате неустойки, штрафа, пени;
- обязательства, установленные подпунктами 3.1.6, 3.1.7, 3.1.10.1, 3.1.11, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.14, 3.1.16, 3.1.17, 3.1.18, 3.1.18.1, 3.1.18.2, 3.1.18.3, 3.1.19, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.25, 3.1.26, 3.1.31, 3.1.39 настоящего Договора.

4.4. Требования к обеспечению исполнения Договора, предоставленному в виде внесения денежных средств.

4.4.1. Денежные средства в размере, указанном в пункте 4.2, перечисляются Застройщиком по следующим реквизитам:

Получатель: ДФ г. Сургута (ДАиГ Администрации города, л/с 046ДЕАИГ30)  
ИНН 8602003130  
КПП 860201001

Банк получателя: ОКЦ № 8 УГУ Банка России//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

Расчетные счета:

- номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) – указывается в поле «15» платежного поручения) – 40102810245370000007

- номер счета получателя (номер казначейского счета – указывается в поле «17» платежного поручения) – 03232643718760008700

БИК 007162163

ОКТМО 71876000

4.4.2. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора возвращаются застройщику в полном объеме либо в части, оставшейся после удовлетворения требований Администрации, возникших в период действия обеспечения, в срок не превышающий 15 рабочих дней с даты окончания срока действия Договора и (или) полного исполнения Застройщиком всех обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора возвращаются застройщику в полном объеме либо в части, оставшейся после удовлетворения требований Администрации, возникших в период действия обеспечения, в срок не превышающий 15 рабочих дней с даты расторжения Договора.

4.5. Требования к обеспечению исполнения Договора, предоставленному в виде независимой гарантии:

4.5.1. Независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

- сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом в случае

ненадлежащего исполнения обязательств Застройщиком;

- обязательства Застройщика, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

- срок действия независимой гарантии с учетом требований подпункта 4.5.2 настоящего Договора;

- сумма банковской гарантии не может быть уменьшена на сумму выполненных Застройщиком обязательств в течение всего срока ее действия;

- указание Администрации в качестве бенефициара по независимой гарантии.

4.5.2. Срок действия независимой гарантии определяется Застройщиком самостоятельно с соблюдением следующих условий:

- независимая гарантия вступает в силу с даты ее выдачи;

- срок действия независимой гарантии может быть ограничен сроком исполнения обязательств по Договору, но не менее четырех лет с даты выдачи независимой гарантии. При этом, Застройщик обязан предоставить новое обеспечение исполнения Договора не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия независимой гарантии, предоставленной Застройщиком в качестве обеспечения исполнения Договора.

4.5.3. Независимая гарантия хранится в Администрации города и подлежит возврату Застройщику в случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон и отсутствия неисполненных Застройщиком требований по уплате неустойки, штрафов, пени, убытков, либо досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

## 5. Ответственность сторон и разрешение споров

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Застройщиком в отчетном периоде сроков, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.29, 3.1.31 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день уплаты пени от цены права на заключение Договора, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем истечения срока, установленного подпунктами 3.1.1 – 3.1.29, 3.1.31 настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору, а также возмещает причиненные убытки в полной сумме сверх неустойки.

5.3. За ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.4. В случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Договора, Администрация обязана возместить Застройщику убытки, причиненные неисполнением обязательств.

5.5. Застройщик, допустивший нарушение обязательств по настоящему Договору, обязан произвести уплату неустойки, предусмотренной пунктом 5.2 настоящего Договора, в течение 10 дней с момента получения письменного требования об этом. Уплата неустойки не освобождает Застройщика от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров.

5.7. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, после реализации предусмотренной процедуры досудебного урегулирования разногласий Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

5.8. Все изменения в настоящий Договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

## 6. Срок договора

Настоящий договор заключен сроком на 15 лет, вступает в силу со дня его подписания и действует до \_\_\_\_\_20\_\_ года.

Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора.

## 7. Условия расторжения договора

Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по одному из следующих оснований:

7.1. По соглашению сторон.

Соглашение о расторжении договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами договора. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

7.2. По инициативе Администрации в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1.1, 3.1.4.1, 3.1.10.1, 3.1.11 настоящего Договора.

7.3. По инициативе Застройщика в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.4, 3.3.5 настоящего Договора.

7.4. По решению суда. При расторжении настоящего Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

7.5. Сторона инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным подпунктами 7.1.2 и 7.1.3 настоящего Договора направляет другой стороне настоящего Договора уведомление о расторжения договора

с указанием причины расторжения. Договор считается расторгнутым, обязательства сторон прекращенными по истечении 30 дней с момента уведомления.

## 8. Особые условия

8.1. В случае досрочного расторжения Договора:

8.1.1. Сумма платежа за право заключения Договора, указанная в пункте 2.1 настоящего Договора возврату Застройщику не подлежит.

8.1.2. Объекты незавершенного строительства коммунально-бытовой, инженерной инфраструктуры, возведенные Застройщиком на Территории во исполнение принятых им на себя обязательств по Договору, поступают в муниципальную собственность на безвозмездной основе.

Застройщик обязан в течение двух месяцев со дня расторжения Договора представить в Администрацию документы, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты незавершенного строительства коммунально-бытовой, инженерной инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.

## 9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия.

9.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

## 10. Заключительные положения

10.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Любое уведомление, направленное сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по юридическому адресу стороны либо вручается под роспись представителю.

10.3. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

- приложение 1 «Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута»;

- приложение 2 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению, выкупу и сносу и (или) реконструкции, включая многоквартирные дома»;

- приложение 3 «Перечень подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития территории»;

- приложение 4 «Перечень видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения»;

- приложение 5 «План-график очередности планируемого развития территории жилой застройки»;

- приложение 6 «Форма отчетности Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором»;

- приложение 7 «План-график реализации этапов и мероприятий комплексного развития территории»;

- приложение 8 «Основные отраслевые требования для включения в задание на проектирование объекта социальной инфраструктуры, а именно образовательного центра (общеобразовательная школа на 1 125 мест детский сад на 350 мест)»;

- приложение 9 «Техническое задание на разработку проектной документации по объекту «Театр актера и куклы».

10.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в пятидневный срок со дня таких изменений.

10.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Застройщика, два – для Администрации.

## 11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Администрация:

Застройщик:

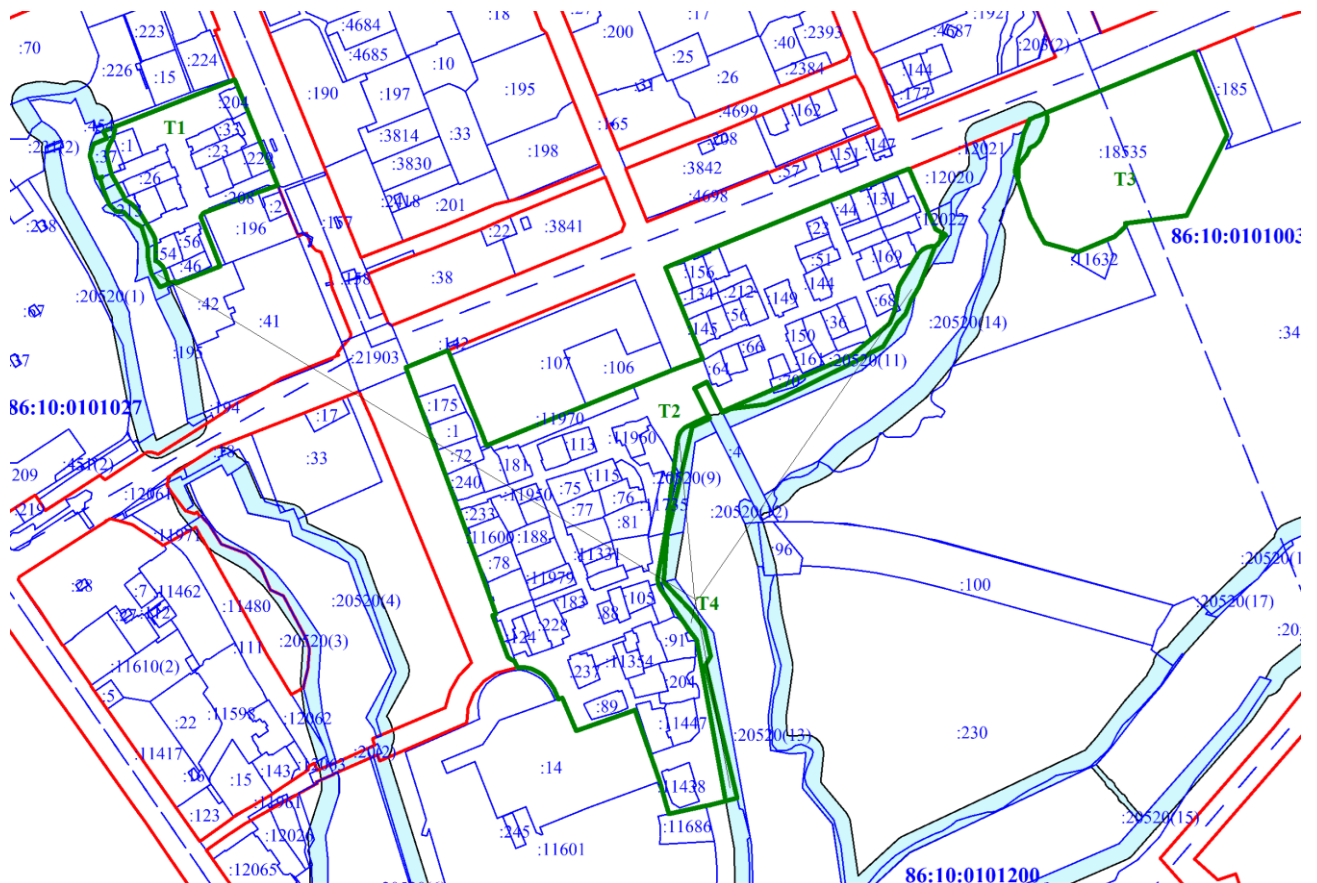
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

**Сведения  
о местоположении, площади и границах территории,  
подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки  
Ядра центра города Сургута**



– границы территории, подлежащей комплексному развитию.



– береговая полоса.

Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ.

Территория, предлагаемая под комплексное развитие, расположена в границах Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, отнесена к категории земель – земли населенных пунктов.

**Координаты**  
характерных точек границ территории, подлежащей комплексному  
развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута

Система координат: МСК-86	Площадь территории комплексного развития: 206 566 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X	Y
Т1		
1	982765.13	3572618.35
2	982818.79	3572754.74
3	982810.77	3572758.03
4	982798.76	3572763.01
5	982699.4	3572803.39
6	982691.13	3572780.98
7	982668.09	3572719.49
8	982663.52	3572716.21
9	982607.7	3572738.32
10	982588.39	3572688.45
11	982590.96	3572687.6
12	982589.43	3572683.8
13	982588.18	3572680.49
14	982601.83	3572676.06
15	982601.84	3572676.06
16	982602.27	3572675.91
17	982602.6	3572675.8
18	982607.76	3572673.09
19	982612.2	3572668.65
20	982614.07	3572664.98
21	982632.6	3572665.37
22	982633.02	3572665.38
23	982639.21	3572664.4
24	982643.29	3572662.54
25	982668.45	3572647.54
26	982669.96	3572646.54
27	982672.87	3572643.95
28	982676.65	3572639.87
29	982678.17	3572638.02
30	982678.94	3572636.89
31	982682.98	3572630.44
32	982684.56	3572630.2
33	982688.2	3572628.6
34	982703.18	3572620.17
35	982703.27	3572620.11
36	982711.34	3572615.52
37	982733.32	3572609.92
38	982739.75	3572611.02

39	982742.77	3572611.84
40	982747.79	3572614.38
41	982747.95	3572614.47
42	982748.6	3572614.79
43	982752.54	3572616.77
44	982755.37	3572617.94
45	982761.56	3572618.92
1	982765.13	3572618.35
T2		
46	982645.43	3573554.94
47	982644.94	3573554.76
48	982641.23	3573553.94
49	982638.57	3573553.61
50	982635.88	3573552.81
51	982630.77	3573547.96
52	982630.33	3573542.72
53	982629.42	3573538.23
54	982626.57	3573532.64
55	982622.14	3573528.19
56	982620.69	3573527.22
57	982588.59	3573507.93
58	982584.45	3573506.04
59	982581.63	3573505.35
60	982556.74	3573501.11
61	982543.41	3573495.85
62	982507.38	3573453.48
63	982443.98	3573307.1
64	982443.42	3573306.11
65	982477	3573289.22
66	982470.03	3573274.8
67	982438.56	3573290.75
68	982427.14	3573267.06
69	982425.3	3573263.98
70	982420.86	3573259.53
71	982415.27	3573256.68
72	982411.68	3573255.87
73	982310.53	3573242.63
74	982257.65	3573233.47
75	982254.23	3573233.17
76	982248.04	3573234.15
77	982242.74	3573236.8
78	982197.35	3573268.57
79	982197.06	3573268.77
80	982196.73	3573269.02
81	982185.53	3573277.51

82	982003.6	3573310.29
83	981998.99	3573291.82
84	981998.3	3573287.84
85	981989.1	3573246.07
86	981997.44	3573243.55
87	981997.94	3573243.39
88	982025.78	3573235.62
89	982092.06	3573212.62
90	982106.28	3573207.69
91	982095.36	3573176.61
92	982082.93	3573141.23
93	982120.12	3573125.3
94	982118.57	3573120.91
95	982130.39	3573115.86
96	982137.69	3573111.08
97	982142.23	3573107.07
98	982146.74	3573102.23
99	982151.29	3573094.11
100	982153.04	3573090.1
101	982154.38	3573082.62
102	982154.51	3573074.64
103	982162.24	3573071.16
104	982162.82	3573069.03
105	982163.87	3573067.07
106	982164.26	3573066.33
107	982166.1	3573063.98
108	982174.88	3573060.58
109	982184.2	3573057.08
110	982195.9	3573052.86
111	982213.46	3573046.58
112	982214.88	3573050.34
113	982228.47	3573045.41
114	982267.43	3573031.56
115	982279.03	3573027.31
116	982293.75	3573021.67
117	982304.62	3573018.25
118	982493.37	3572948.52
119	982512.67	3572995.96
120	982508.73	3572997.59
121	982475.95	3573011.03
122	982445.88	3573023.36
123	982417.95	3573034.82
124	982415.6	3573035.7
125	982405.26	3573039.74
126	982439.28	3573123.56

127	982450.91	3573152.36
128	982469.08	3573196.96
129	982476.84	3573215.98
130	982490.59	3573249.91
131	982495.31	3573261.98
132	982503.16	3573284.3
133	982606.37	3573242.16
134	982639.85	3573324.5
135	982712.72	3573503.66
136	982718.12	3573517.77
137	982715.82	3573518.78
138	982711.99	3573520.45
139	982707.11	3573522.64
140	982697.48	3573526.86
141	982683.64	3573532.92
142	982674.89	3573536.73
143	982668.61	3573539.51
144	982663.77	3573541.61
145	982649.67	3573547.82
46	982645.43	3573554.94
T3		
47	982781.37	3573672.72
48	982783.06	3573676.9
49	982816.32	3573759.55
50	982849.65	3573840.48
51	982755.68	3573877.58
52	982665.15	3573831.92
53	982656.05	3573762.26
54	982654.01	3573763.11
55	982651.31	3573761.43
56	982641.44	3573750.42
57	982623.69	3573708.36
58	982634.25	3573671.09
59	982663.41	3573654.7
60	982705.64	3573640.74
61	982710.8	3573641.6
62	982722.51	3573641.81
63	982732.43	3573649.78
64	982733.2	3573650.37
65	982738.79	3573653.22
66	982740.97	3573653.74
67	982742.47	3573656.04
68	982744.72	3573660.45
69	982749.15	3573664.9
70	982752.98	3573667.08

71	982765.96	3573672.7
72	982767.73	3573673.37
73	982773.92	3573674.35
74	982780.11	3573673.37
47	982781.37	3573672.72
T4		
75	982443.42	3573306.11
76	982443.98	3573307.1
77	982507.38	3573453.48
78	982543.41	3573495.85
79	982556.74	3573501.11
80	982581.63	3573505.35
81	982584.45	3573506.04
82	982588.59	3573507.93
83	982620.69	3573527.22
84	982622.14	3573528.19
85	982626.57	3573532.64
86	982629.42	3573538.23
87	982630.33	3573542.72
88	982630.77	3573547.96
89	982629.67	3573546.91
90	982585.32	3573529.38
91	982584.26	3573528.74
92	982578.21	3573525.13
93	982570.1	3573520.27
94	982553.84	3573513.67
95	982543.84	3573504.47
96	982516.65	3573488.16
97	982516.52	3573487.49
98	982508.72	3573472.23
99	982507.02	3573470.65
100	982473.32	3573402.42
101	982459.51	3573374.04
102	982451.78	3573355.41
103	982446.68	3573316.42
104	982442.19	3573306.73
75	982443.42	3573306.11
T4		
105	982645.43	3573554.94
106	982642.79	3573559.38
107	982635.88	3573552.81
108	982638.57	3573553.61
109	982641.23	3573553.94
110	982644.94	3573554.76
105	982645.43	3573554.94

111	982771.42	3573653.19
112	982773.92	3573654.26
113	982773.93	3573654.27
114	982781.37	3573672.72
115	982780.11	3573673.37
116	982773.92	3573674.35
117	982767.73	3573673.37
118	982765.96	3573672.7
119	982752.98	3573667.08
120	982749.15	3573664.9
121	982744.72	3573660.45
122	982742.47	3573656.04
123	982740.97	3573653.74
124	982738.79	3573653.22
125	982733.2	3573650.37
126	982732.43	3573649.78
127	982722.51	3573641.81
128	982710.8	3573641.6
129	982705.64	3573640.74
130	982715.08	3573637.62
131	982757.93	3573647.37
111	982771.42	3573653.19
132	982765.13	3572618.35
133	982761.56	3572618.92
134	982755.37	3572617.94
135	982752.54	3572616.77
136	982748.6	3572614.79
137	982747.95	3572614.47
138	982747.79	3572614.38
139	982742.77	3572611.84
140	982739.75	3572611.02
141	982733.32	3572609.92
142	982711.34	3572615.52
143	982703.27	3572620.11
144	982703.18	3572620.17
145	982688.2	3572628.6
146	982684.56	3572630.2
147	982682.98	3572630.44
148	982678.94	3572636.89
149	982678.17	3572638.02
150	982676.65	3572639.87
151	982672.87	3572643.95
152	982669.96	3572646.54

153	982668.45	3572647.54
154	982643.29	3572662.54
155	982639.21	3572664.4
156	982633.02	3572665.38
157	982632.6	3572665.37
158	982614.07	3572664.98
159	982612.2	3572668.65
160	982607.76	3572673.09
161	982602.6	3572675.8
162	982602.27	3572675.91
163	982601.84	3572676.06
164	982601.83	3572676.06
165	982588.18	3572680.49
166	982584.29	3572670.19
167	982593.11	3572664.54
168	982598.68	3572660.97
169	982606.88	3572658.49
170	982613.86	3572657.33
171	982617.32	3572656.75
172	982628.44	3572656.69
173	982652.38	3572649.43
174	982657.56	3572640.62
175	982669.05	3572629.13
176	982669.54	3572626.17
177	982669.98	3572620.62
178	982677.71	3572612.89
179	982693.79	3572606.28
180	982707.57	3572602.17
181	982708.77	3572605.09
182	982707.73	3572600.41
183	982707.57	3572599.69
184	982710.36	3572598.18
185	982712.88	3572597
186	982718.53	3572595.71
187	982723.05	3572593.97
188	982730	3572591.8
189	982732.93	3572590.66
190	982745.48	3572594.81
191	982745.8	3572594.96
192	982746.73	3572596.99
193	982747.08	3572597.77
194	982752.16	3572610.02
195	982752.24	3572610.16
196	982752.31	3572610.15
197	982759.29	3572606.39

198	982760.22	3572605.87
132	982765.13	3572618.35
199	982438.56	3573290.75
200	982435.49	3573292.31
201	982426.35	3573272.38
202	982303.44	3573244.05
203	982251.05	3573240.06
204	982248.82	3573242.2
205	982219.75	3573270.06
206	982199.97	3573285.16
207	982198.54	3573286.12
208	982167.16	3573293.37
209	982158.22	3573288.21
210	982157.09	3573287.56
211	982155.95	3573287.83
212	982006.85	3573323.3
213	982006.14	3573320.44
214	982003.6	3573310.29
215	982185.53	3573277.51
216	982196.73	3573269.02
217	982197.06	3573268.77
218	982197.35	3573268.57
219	982242.74	3573236.8
220	982248.04	3573234.15
221	982254.23	3573233.17
222	982257.65	3573233.47
223	982310.53	3573242.63
224	982411.68	3573255.87
225	982415.27	3573256.68
226	982420.86	3573259.53
227	982425.3	3573263.98
228	982427.14	3573267.06
199	982438.56	3573290.75

Приложение 2

к Договору

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перечень**  
**объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории,**  
**подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута,**  
**в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению,**  
**выкупу и сносу и (или) реконструкции, включая многоквартирные дома**

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения (объект)	Функциональное назначение объекта/наименование	Кадастровый номер объекта	Площадь объекта кв. м/ протяженность объекта, м	Кадастровый номер земельного участка	Планируемые мероприятия в отношении объекта
1	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 63	жилое	86:10:0101200:479	48,9	86:10:0101200:88	снос
2	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 62	жилое	86:10:0101200:12071	117,9	86:10:0101200:199	снос
3	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 66	жилое	86:10:0101200:483	36,5	86:10:0101200:90	снос
4	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 68	жилое	86:10:0101200:480	82,5	86:10:0101200:91	снос
5	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 57	жилое	86:10:0101200:11499	72,9	86:10:0101200:193	снос
6	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 59	жилое	86:10:0101200:478	22,5	86:10:0101200:228	снос
7	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 56	жилое	86:10:0101200:472	23,2	86:10:0101200:237	снос

8	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 65	жилое	86:10:0101200:485	17,4	86:10:0101200:11367	снос
9	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 9	жилое	86:10:0101200:281	108,4	86:10:0101200:81	снос
10	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 7	жилое	86:10:0101200:280	42,1	86:10:0101200:12079	снос
11	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 1	жилое	86:10:0101200:276	33,1	86:10:0101200:204	снос
12	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 4	жилое	86:10:0101200:279	67,1	86:10:0101200:11960	снос
13	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 11	жилое	86:10:0101200:278	53,9	86:10:0101200:12025, 86:10:0101200:76	снос
14	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 10	жилое	86:10:0101146:1479	41,1	86:10:0101200:35	снос
15	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 13	жилое	86:10:0101146:1485	53,4	86:10:0101200:113	снос
16	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 19	жилое	86:10:0101200:524	26,1	86:10:0101200:224	снос
17	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 22	жилое	86:10:0101200:526	31,4	86:10:0101200:11438	снос
18	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 21	жилое	86:10:0101200:525	36	86:10:0101200:11447	снос
19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 4, квартира 1	жилое	86:10:0101031:246	38,7	86:10:0101200:134	снос
20	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 2а	жилое	86:10:0101031:239	54,8	86:10:0101200:235	снос

21	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14	жилое	86:10:0101200:454	36,6	86:10:0101200:36	снос
22	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 3	жилое	86:10:0101200:12029	101,8	86:10:0101200:55	снос
23	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 5	нежилое/домовладение	86:10:0101200:464	40,4	86:10:0101200:56	снос
24	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 7	жилое	86:10:0101200:467	52,8	86:10:0101200:57	снос
25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 15	жилое	86:10:0101200:457	119,9	86:10:0101200:60	снос
26	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 4	жилое	86:10:0101200:463	34,6	86:10:0101200:65	снос
27	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 6	жилое	86:10:0101200:465	60,3	86:10:0101200:66	снос
28	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 16	жилое	86:10:0101200:459	48,1	86:10:0101200:67	снос
29	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14а	жилое	86:10:0101200:456	53,4	86:10:0101200:69	снос
30	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 1	жилое	86:10:0101200:447	60,7	86:10:0101200:145	снос
31	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	жилое	86:10:0101200:469	112	86:10:0101200:149	снос
32	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	нежилое/нежилое здание	86:10:0101200:12049	83,3	86:10:0101200:149	снос
33	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	нежилое/гараж	86:10:0101200:12050	30	86:10:0101200:149	снос

34	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 10	жилое	86:10:0101200:11446	16,2	86:10:0101200:150	снос
35	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	жилое	86:10:0101200:460	59,7	86:10:0101200:169	снос
36	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	нежилое/гараж	86:10:0101200:11990	30,6	86:10:0101200:169	снос
37	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	нежилое/баня	86:10:0101200:11994	56,8	86:10:0101200:169	снос
38	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 12	жилое	86:10:0101200:449	35,5	86:10:0101200:215	снос
39	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 13	жилое	86:10:0101200:451	94,2	86:10:0101200:144	снос
40	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 18	жилое	86:10:0101200:461	45,6	86:10:0101200:68	снос
41	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 23	жилое	86:10:0101200:462	61,6	86:10:0101200:63	снос
42	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1Б	жилое	86:10:0101200:509	39,7	86:10:0101200:70	снос
43	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1А	жилое	86:10:0101200:510	50,8	86:10:0101200:232	снос
44	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 2А	жилое	86:10:0101200:493	49,4	86:10:0101200:161	снос
45	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 9	жилое	86:10:0101200:515	42,7	86:10:0101200:212	снос
46	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 32	жилое	86:10:0101200:258	157	86:10:0101200:2	снос

47	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 34	жилое	86:10:0101200:11401	81,5	86:10:0101200:131	снос
48	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 14	жилое	86:10:0101200:248	74,3	86:10:0101200:154	снос
49	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 16	жилое	86:10:0101200:249	54,5	86:10:0101200:156	снос
50	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 36	жилое	86:10:0101200:260	248,6	86:10:0101200:219	снос
51	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 6	жилое	86:10:0101200:266	68,8	86:10:0101200:236	снос
52	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 30	жилое	86:10:0101224:987	58,4	86:10:0101200:44	снос
53	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 4	жилое	86:10:0101200:521	79,5	86:10:0101200:49	снос
54	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Парковый, дом 2	жилое	86:10:0000000:5662	45,7	86:10:0101200:61	снос
55	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 3	жилое	86:10:0101200:520	54,6	86:10:0101200:50	снос
56	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 1	жилое	86:10:0101200:518	51,8	86:10:0101200:51	снос
57	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1Б	жилое	86:10:0101031:350	34,6	86:10:0101200:157	снос
58	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1а	жилое	86:10:0101031:352	55,5	86:10:0101200:242	снос
59	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 3	жилое	86:10:0101027:83	41,2	86:10:0101027:28	снос

60	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 1	жилое	86:10:0101027:79	58,2	86:10:0101027:29	снос
61	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 2	жилое	86:10:0101027:91	60,9	86:10:0101027:54	снос
62	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 5	жилое	86:10:0101027:75	49,2	86:10:0101027:55	снос
63	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 4	жилое	86:10:0101027:87	52,6	86:10:0101027:56	снос
64	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 7	жилое	86:10:0101027:86	94,4	86:10:0101027:235	снос
65	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 3б	жилое	86:10:0000000:6398	24,9	86:10:0101027:213	снос
66	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 9	жилое	86:10:0101027:82	85,4	86:10:0101027:229	снос
67	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 43	жилое	86:10:0101027:115	84	86:10:0101027:26	снос
68	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 45	жилое	86:10:0101027:99	69,6	86:10:0101027:27	снос
69	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 64	жилое	86:10:0101027:105	99	86:10:0101027:32	снос
70	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 4	жилое	86:10:0101027:122	346,8	86:10:0101027:1	снос
71	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 2	жилое	86:10:0101027:129	65,1	86:10:0101027:37	снос
72	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 12	жилое	86:10:0101027:118	35	86:10:0101027:204	снос

73	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	жилое	86:10:0101200:286	162,7	86:10:0101200:1	снос
74	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	нежилое/гараж	86:10:0101200:11965	73,3	86:10:0101200:1	снос
75	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	нежилое/баня	86:10:0101200:11966	42	86:10:0101200:1	снос
76	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 30	жилое	86:10:0101200:293	51,9	86:10:0101200:78	снос
77	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 26	жилое	86:10:0101200:285	64,7	86:10:0101200:84	снос
78	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 28	жилое	86:10:0101200:328	30,2	86:10:0101200:189	снос
79	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 24	жилое	86:10:0101200:303	64,8	86:10:0101200:124	снос
80	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 36	жилое	86:10:0101200:320	95,7	86:10:0101200:240	снос
81	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 38	жилое	86:10:0101200:312	22,8	86:10:0101200:72	снос
82	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 32	жилое	86:10:0101200:319	40,3	86:10:0101200:11600	снос
83	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 34	жилое	86:10:0101200:304	237,8	86:10:0101200:233	снос
84	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 5	жилое	86:10:0102001:2785	39	86:10:0101200:89	снос
85	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	жилое	86:10:0102001:2799	183,3	86:10:0101200:75	снос

86	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11513	99,3	86:10:0101200:75	снос
87	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11514	90,5	86:10:0101200:75	снос
88	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/помещение	86:10:0101200:11517	93,9	86:10:0101200:75	снос
89	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11518	53,1	86:10:0101200:75	снос
90	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 18	жилое	86:10:0102001:2826	24,4	86:10:0101200:77	снос
91	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 18	нежилое/здание	86:10:0101200:12028	41,7	86:10:0101200:77	снос
92	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 17	жилое	86:10:0102001:2808	47,6	86:10:0101200:79	снос
93	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 16	жилое	86:10:0102001:2790	30,3	86:10:0101200:80	снос
94	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 23	жилое	86:10:0102001:2781	79,4	86:10:0101200:181	снос
95	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 19	жилое	86:10:0102001:2766	28,2	86:10:0101200:188	снос
96	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 6	жилое	86:10:0102001:2812	44,8	86:10:0101200:201	снос
97	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 22	жилое	86:10:0102001:2810	42,1	86:10:0101200:234	снос
98	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 8	жилое	86:10:0102001:2815	39,4	86:10:0101200:11354	снос

99	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 12	жилое	86:10:0102001:2778	44,4	86:10:0101200:141	снос
100	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 13	жилое	86:10:0102001:2779	19,2	86:10:0101200:183	снос
101	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	жилое	86:10:0102001:2800	107,8	86:10:0101200:11950	снос
102	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	нежилое/здание	86:10:0101200:11624	10,4	86:10:0101200:11950	снос
103	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	нежилое/здание	86:10:0101200:11625	94,4	86:10:0101200:11951	снос
104	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 15	жилое	86:10:0101200:11348	30,5	86:10:0101200:183	снос
105	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская	сооружение дорожного транспорта/дорога автомобильная. «Улица Саймовская»	86:10:0101200:11981	584	86:10:0000000:20520, 86:10:0101200:11735, 86:10:0101200:11970, 86:10:0101200:12074	-
106	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Кедровая»	86:10:0101146:1491	172	отсутствует	-
107	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Береговая	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Береговая»	86:10:0000000:6089	177	отсутствует	-
108	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Комсомольская	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Комсомольская»	86:10:0102001:2795	236	отсутствует	-
109	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Революционная	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Революционная»	86:10:0101200:484	192	86:10:0101200:11968	-
110	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Учебная	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Учебная»	86:10:0101000:3010	225	отсутствует	-

111	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская	сооружение дорожного транспорта/участок автодороги по улице Сибирской (от улицы Университетской до пешеходного моста реки Саймы)	86:10:0101200:11693	135	86:10:0000000:3466, 86:10:0101200:4	-
112	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, переулок Дорожный	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Переулок Дорожный»	86:10:0101000:2998	163	отсутствует	-
113	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Парковая	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Парковая»	86:10:0101000:3002	170	отсутствует	-
114	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от точки врезки до границы земельного участка Учебная, 18	86:10:0101200:11988	109	отсутствует	*
115	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от точки врезки до границы земельного участка Учебная, 18	86:10:0101200:12013	109	отсутствует	*
116	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК-30 сущ. до ТК2-30а, ТК2-30б, ТК2-30в, ТК2-30г, ТК2-30д, ТК2-30з, ТК2-30ж, микрорайон Строитель	86:10:0000000:18765	329	86:10:0101031:147, 86:10:0101031:3822, 86:10:0101200:11373, 86:10:0101200:118, 86:10:0101200:131, 86:10:0101200:2, 86:10:0101200:44, 86:10:0101031:4697	*
117	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка Юности, 1а	86:10:0101200:11997	51	86:10:0101200:11373	*
118	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка Юности, 1а	86:10:0101200:11999	51	86:10:0101200:11373	*

119	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей	сооружение дорожного транспорта/дорога автомобильная. «Улица Строителей»	86:10:0101027:90	133	86:10:0101027:196, 86:10:0101027:208	-
120	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, от улицы Университетской, 1 (Узел связи №1), по улице Университетской, улице Ивана Захарова, улице 30 лет Победы, улице Электротехнической, улице Промышленной, до улицы Производственной, 24 (Узел связи №3)	сооружение связи/волоконно-оптическая линия связи на участке Узел связи №1 (ул. Университетская, 1) – Узел связи №3 (ул. Производственная, 24)	86:10:0000000:22868	10 670	86:10:0101169:42, 86:10:0101000:713, 86:10:0101000:708, 86:10:0101000:624, 86:10:0101000:196, 86:10:0000000:19220, 86:10:0000000:18678, 86:10:0000000:5286, 86:10:0101000:6769, 86:10:0000000:22214, 86:10:0000000:18535, 86:10:0000000:21903, 86:10:0000000:4838, 86:10:0101003:6, 86:10:0101003:51, 86:10:0101027:41, 86:10:0101027:43, 86:10:0101028:4, 86:10:0101031:159, 86:10:0101031:158, 86:10:0101031:1900, 86:10:0101034:17, 86:10:0101034:6, 86:10:0101039:7, 86:10:0101039:30, 86:10:0101039:33, 86:10:0101042:29, 86:10:0101063:28, 86:10:0101063:8, 86:10:0101063:10, 86:10:0101063:177, 86:10:0101063:168, 86:10:0101063:200, 86:10:0101139:13, 86:10:0101169:44, 86:10:0101169:27, 86:10:0101169:32, 86:10:0101200:142,	*

					86:10:0101212:141, 86:10:0101212:103, 86:10:0101212:140, 86:10:0101215:16, 86:10:0101215:11, 86:10:0101215:13, 86:10:0101225:25, 86:10:0101225:20, 86:10:0101225:9, 86:10:0101225:31, 86:10:0101225:32, 86:10:0101225:10, 86:10:0101225:19, 86:10:0101225:36, 86:10:0101225:2, 86:10:0101000:7357, 86:10:0101246:10, 86:10:0101250:22, 86:10:0101250:39, 86:10:0101250:1941, 86:10:0101250:1943, 86:10:0101250:48, 86:10:0101256:15, 86:10:0101217:1, 86:10:0101217:465, 86:10:0101217:26, 86:10:0101217:457, 86:10:0101217:49, 86:10:0101169:31, 86:10:0101000:700, 86:10:0101000:629, 86:10:0101042:303	
121	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная	коммунальное хозяйство/ Сооружение. КТПН-631	86:10:0101200:471	5,3	отсутствует	-
122	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, береговая зона водохранилища реки Сайма	сооружение гидротехнические/-	86:10:0000000:24936	2235.2/693	86:10:0101027:194, 86:10:0101027:195, 86:10:0101200:4, 86:10:0101200:64, 86:10:0000000:20520	-

123	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Университетская	сооружение канализации/ дождевая канализация. Улица Университетская от улицы Сибирской до улицы Маяковского I пусковой комплекс. 1, 2 очередь	86:10:0000000:20495	1270	86:10:0000000:18535, 86:10:0101000:165, 86:10:0101000:172, 86:10:0101031:147, 86:10:0000000:22010	*
124	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Университетская	сооружение электроэнергетики/ наружное освещение. Улица Университетская от улицы Северной до проспекта Пролетарского. II пусковой комплекс	86:10:0000000:20556	4 260	86:10:0000000:18535, 86:10:0000000:3468, 86:10:0101000:205, 86:10:0101003:4, 86:10:0101003:6, 86:10:0101035:172, 86:10:0101035:42, 86:10:0101035:43, 86:10:0101035:5, 86:10:0101035:1791, 86:10:0101035:1793, 86:10:0101035:1794, 86:10:0101035:226, 86:10:0101035:227, 86:10:0101035:2902, 86:10:0101035:2911, 86:10:0101035:2927, 86:10:0101035:2909	*
125	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 24	сооружение коммунальной инфраструктуры/канализационный коллектор от КНС-12(7)	86:10:0101000:4142	1 420	отсутствует	*
126	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/станция юных натуралистов в лесопарковой зоне междуречья реки Саймы. Мини-зоопарк. Первый павильон	86:10:0101200:11957	2 561,9	86:10:0000000:18535	снос
127	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11956	52,5	86:10:0000000:18535	снос
128	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11954	1 686,9	86:10:0000000:18535	снос
129	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11955	2 546,4	86:10:0000000:18535	снос

Примечание: \* – объекты инженерной инфраструктуры (сети теплоснабжения, сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения, линии связи и иные сети), расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которых будут осуществлены мероприятия, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций.

Приложение 3  
к Договору  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перечень**  
подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства,  
необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека  
объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии  
с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией  
очередностью планируемого развития территории

Виды объектов инфраструктуры и их назначение	Технико-экономические характеристики		Планируемые мероприятия в отношении объекта (строительство/ реконструкция)
	мощность/пропускная способность	площадь/ протяженность	
1. Коммунальная инфраструктура, в том числе			
1.1. Объекты и сети теплоснабжения			*
1.2. Объекты и сети водоснабжения			*
1.3. Объекты и сети водоотведения			*
1.4. Объекты и сети электроснабжения			*
1.5. Объекты и сети газоснабжения			*
1.6. Объекты и сети бытовой канализации			*
1.7. Объекты и сети ливневой канализации			*
1.8. Объекты и сети дренажной канализации			*
1.9. Объекты и сети связи			*
2. Транспортная инфраструктура, в том числе			
2.1. Улично-дорожная сеть			строительство
2.2. Места стоянок автомобилей			строительство

3. Социальная инфраструктура, в том числе			
3.1. Объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования			проектирование
3.2. Объект капитального строительства Театр актера и куклы			строительство
3.3. Пункт полиции			строительство

Примечание: \* – мероприятия в отношении объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах Территории, в отношении которых будут осуществлены мероприятия, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций, а также в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Приложение 4  
к Договору  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень  
видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения

Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству Территории	Срок выполнения работ по благоустройству Территории
1. Организация озеленения	
2. Организация освещения	
3. Размещение детских и спортивных площадок	
4. Размещение площадок для выгула собак	
5. Размещение парковок (парковочных мест)	
6. Размещение малых архитектурных форм	
7. Организация пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок	
8. Обустройство в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения	
9. Организация стоков ливневых вод	

Приложение 5  
к Договору  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график  
очередности планируемого развития территории жилой застройки

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Приложение 6  
к Договору

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Форма отчетности  
Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия	Фактический срок реализации	Обоснование причин отклонения от графика мероприятий (при наличии просрочки)	Предложения по устранению причин отклонения от графика этапов и мероприятий (при наличии просрочки)	Объем финансирования проведенных работ (нарастающим итогом)
1						
2						
3						
4						
5						

Приложение 7  
к Договору  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график  
реализации этапов и мероприятий комплексного развития территории

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия	Ответственный	Документы, подтверждающие исполнение мероприятия
1	Разработка внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Сургута от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте» и направление материалов на согласование в Администрацию	20 месяцев со дня заключения Договора	Застройщик	обращение в Администрацию
2	Согласование и утверждение Администрацией города внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории (при отсутствии замечаний, в том числе, по результатам публичных слушаний (общественных обсуждений)	три месяца с момента предоставления материалов	Администрация	постановление Администрации города
3	Направление ходатайства об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества	два месяца со дня заключения Договора	Застройщик	обращение в Администрацию города с приложением материалов
4	Принятие решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества	шесть месяцев с момента регистрации ходатайства об изъятии недвижимого имущества	Администрация	постановления Администрации города

5	Оценка рыночной стоимости земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, и (или) прав на указанные объемы недвижимости, в том числе размера убытков и упущенной выгоды, причиняемых таким изъятием	один год с момента принятия решений об изъятии недвижимого имущества	Застройщик	отчеты об оценке рыночной стоимости
6	Переговоры с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества относительно выкупа изымаемого имущества, подготовка и заключение соглашений об изъятии недвижимого имущества	один год с момента принятия решений об изъятии недвижимого имущества	Администрация Застройщик	трехсторонние подписанные соглашения
7	Уплата или предоставление денежных средств для выплаты гражданам возмещения за изымаемые для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, создание или приобретение жилых помещений для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приобретение прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и других) непосредственно с правообладателями недвижимого имущества в границах Территории	один год с момента принятия решений об изъятии недвижимого имущества	Застройщик	-
8	Направление заявления в Росреестр о переходе права собственности на недвижимое имущество и предоставление выписок из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие переход прав в отношении недвижимого имущества	30 календарных дней с момента подписания трехсторонних соглашений	Застройщик	выписка из ЕГРН

9	Снос объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома), снос и (или) реконструкцию линейных объектов	два года со дня регистрации перехода права собственности	Застройщик	акты обследования, подтверждающие прекращение существования объектов недвижимости, исключение записи (сведений) об объектах недвижимости из ЕГРН
10	Освобождение Территории от существующей застройки, объектов коммунальной, транспортной, иной инфраструктуры и иных объектов, расположенных в границах Территории, но не зарегистрированных в установленном законом порядке	два года со дня регистрации перехода права собственности	Застройщик	акты обследования, подтверждающие прекращение существования объектов недвижимости
11	Образование земельных участков в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, постановка земельных участков на государственный кадастровый учет	в течение шести месяцев с момента освобождения территории	Застройщик	выписка из ЕГРН на образуемые земельные участки
12	Направление заявления о предоставлении образованных земельных участков в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории в аренду без проведения торгов	два месяца с момента постановки земельных участков на государственный кадастровый учет	Застройщик	обращение в Администрацию города
13	Предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в границах Территории, в целях строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	в срок, установленный административным регламентом с момента регистрации соответствующего заявления	Администрация	договор аренды земельного участка
14	Выдача градостроительных планов земельных участков	14 рабочих дней с момента регистрации соответствующего заявления	Администрация	реквизиты градостроительного плана земельного участка

15	Выдача разрешений на строительство объектов, предусмотренных утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	пять рабочих дней с момента регистрации соответствующего заявления	Администрация	реквизиты разрешения на строительство
16	Строительство объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, в том числе объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, расположенных в границе и за границами Территории	с даты получения разрешения на строительство до окончания срока действия Договора в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки	Застройщик	реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
17	Внесение изменений (корректировка) основных отраслевых требований для включения в задание на проектирование объекта социальной инфраструктуры, а именно образовательного центра (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), утверждение и предоставление Застройщику	два месяца с момента утверждения внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории	Администрация	утвержденные основные отраслевые требования
18	Разработка проектной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости	36 месяцев с момента предоставления утвержденных отраслевых требований	Застройщик	-

18	Передача в муниципальную собственность проектной документации, а также положительное заключение государственной экспертизы данной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии	шесть месяцев с момента получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации	Застройщик	проектная документация на объект социальной инфраструктуры, заключение государственной экспертизы проектной документации
19	Передача в муниципальную собственность образованного земельного участка, предусмотренного под строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно под образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), образованный в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории	шесть месяцев с момента постановки на государственный кадастровый учет	Застройщик	-
20	Строительство встроенного помещения для размещения объекта – детский сад на 125 мест	-	Застройщик	-
21	Снос объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955 в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 и иных объектов, расположенных в границах указанного земельного участка, приведение земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в состояние, пригодное для его дальнейшего использования	до 01.01.2028	Застройщик	акты обследования, подтверждающие прекращение существования объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955, исключение записи

				(сведений) об объектах из ЕГРН
22	Корректировка документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535, для размещения объектов капитального строительства, а именно Театра актера и куклы и Городского культурного центра	20 месяцев со дня заключения Договора	Застройщик	обращение в Администрацию
23	Согласование и утверждение Администрацией корректировки документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535, для размещения объектов капитального строительства, а именно Театра актера и куклы и Городского культурного центра	три месяца с момента предоставления материалов	Администрация	постановление Администрации города
24	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в соответствии утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории, постановка на государственный кадастровый учет образованных земельных участков	в течение трех месяцев с момента утверждения документации по планировке территории	Застройщик	выписка ЕГРН в отношении образованных земельных участков
25	Передача в муниципальную собственность образованного земельного участка для размещения объекта капитального строительства, а именно Городского культурного центра	шесть месяцев с момента постановки на государственный кадастровый учет	Застройщик	договор о безвозмездной передаче земельного участка в муниципальную собственность, акт приема-передачи
26	Разработка проектной документации на объект капитального строительства, а именно Театр актера и куклы, прохождение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости	36 месяцев с момента утверждения документации по планировке территории	Застройщик	-

27	Передача в муниципальную собственность проектную документацию, а также положительное заключение экспертизы данной документации на объект капитального строительства, а именно Театр актера и куклы, документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии	шесть месяцев с момента получения положительного заключения экспертизы проектной документации	Застройщик	проектная документация на объект капитального строительства, положительное заключение экспертизы проектной документации
28	Строительство объекта капитального строительства, а именно Театра актера и куклы ориентировочной площадью 4 500 кв. метров в границах вновь образованного земельного участка в соответствии с утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории, техническим заданием на разработку проектной документации	шесть лет со дня заключения настоящего Договора	Застройщик	реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
29	Передача в муниципальную собственность объекта капитального строительства, а именно Театра актера и куклы ориентировочной площадью 4 500 кв. метров	шесть месяцев с даты окончания строительства объекта	Застройщик	договор о безвозмездной передаче объекта капитального строительства в муниципальную собственность, акт приема-передачи
30	Обеспечение в отношении части территории, подлежащей комплексному развитию и попадающей в береговую полосу, образования земельных участков с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования. (Код 12.0), выполнения благоустройства данных участков и безвозмездной передачи в муниципальную собственность образованных и благоустроенных земельных участков	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	-

31	Передача в муниципальную собственность образованного и благоустроенного земельного участка под парковку общей площадью не менее 2 000 кв. метров	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче земельного участка в муниципальную собственность, акт приема-передачи
32	Передать в муниципальную собственность построенные объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие доступ к территориям общего пользования	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче объектов транспортной инфраструктуры в муниципальную собственность, акт приема-передачи
33	Строительство системы водоснабжения с установлением на них источников наружного противопожарного водоснабжения	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче в муниципальную собственность, акт приема-передачи
34	Строительство и передача в муниципальную собственность встроенного, встроенно-пристроенного помещения для размещения пункта полиции	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче помещения, акт приема-передачи

## Приложение 8

к Договору

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Основные отраслевые требования  
для включения в задание на проектирование  
объекта социальной инфраструктуры, а именно образовательного центра  
(общеобразовательная школа на 1 125 мест детский сад на 350 мест)**

Функциональное назначение объекта: организация образовательной деятельности по образовательным программам начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Мощность (вместимость) объекта: 1 125 ученических мест в 1 смену, в том числе блок начального общего образования 400 ученических мест (16 классов), блок основного общего и среднего общего образования 725 ученических мест (29 классов). Наполняемость ученического класса 25 человек.

№ п/п	Наименование	Количество	Наполняемость, чел	Норматив, кв. м	Площадь, кв. м не менее)	Общая площадь, кв. м (не менее)
<b>I. Начальное общее образование</b>						
1	<b>Перечень основных помещений</b>					
1.1	кабинет начальных классов	16	25	2,5	62,5	1 000
1.2	кабинет иностранных языков	2	13	3,5	45,5	91
1.3	кабинет ИЗО	1	25	2,5	62,5	62,5
1.4	кабинет музыки	1	25	2,5	62,5	62,5
1.5	спальное помещение для группы продленного дня (для мальчиков)	2	15	4	60	120
1.6	спальное помещение для группы продленного дня (для девочек)	2	15	4	60	120
1.7	игровая для группы продленного дня	4	30	2,5	75	300

1.8	учительская-методический кабинет	1	16	4,5	72	72
1.9	кабинет логопеда	3	1	12	12	36
1.10	кабинет психолога	3	1	12	12	36
1.11	сенсорная комната	1	-	-	18	18
1.12	кабинет дефектолога	3	1	12	12	36
1.13	кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	10	10	10
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы				90
2.2	санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками					
2.3	санитарный узел для преподавателей					
2.4	помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов					
2.5	помещение для технического персонала					
2.6	технические помещения					
2.7	гардероб начальных классов	1	400	0,35	140	140

3	Перечень дополнительных функциональных помещений					
3.1	кабинет проектно-исследовательской деятельности для учащихся по программе начального общего образования	1	-	90	90	90
Итого						2 284
II. Основное общее и среднее общее образование						
1	Перечень основных помещений					
1.1	универсальный кабинет	21	25	2,5	62,5	1 312,5
1.2	кабинет иностранного языка	6	13	3,5	45,5	273
1.3	кабинет информатики	4	13	4,5	58,5	234
1.4	лаборантская (1 на 2 кабинета)	2	-	-	18	36
1.5	кабинет физики	2	25	3	75	150
1.6	лаборантская (1 на 2 кабинета)	1	-	-	18	18
1.7	кабинет географии	1	25	2,5	62,5	62,5
1.8	лаборантская	1	-	-	18	18
1.9	кабинет биологии	1	25	3	75	75
1.10	лаборантская	1	-	-	18	18
1.11	кабинет химии	1	25	3	75	75
1.12	лаборантская	1	-	-	18	18
1.13	кабинет ОБЗР	1	25	2,5	62,5	62,5
1.14	лаборантская	1	-	-	18	18
1.15	кабинет ИЗО	1	25	2,5	62,5	62,5
1.16	кабинет музыки	1	25	2,5	62,5	62,5
1.17	кабинет трудовой подготовки для мальчиков (слесарная мастерская)	1	13	6	78	78
1.18	кабинет трудовой подготовки для мальчиков	1	13	6	78	78

	(столярная мастерская)					
1.19	инструментальная для кабинетов трудовой подготовки (1 на 2 кабинета)	1	-	-	15	15
1.20	кабинет трудовой подготовки (кулинария и домоводство)	1	13	4	52	52
1.21	кабинет трудовой подготовки (мастерская по обработке тканей и технологии)	1	13	6	78	78
1.22	инструментальная для кабинетов трудовой подготовки (1 на 2 кабинета)	1	-	-	15	15
1.23	кабинет логопеда	4	1	12	12	48
1.24	кабинет психолога	3	1	12	12	36
1.25	сенсорная комната	1	-		25	25
1.26	кабинет дефектолога	3	1	12	12	36
1.27	кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	10	10	10
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы				90
2.2	комната личной гигиены					

2.3	санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками					
2.4	санитарный узел для преподавателей					
2.5	помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов					
2.6	помещение для технического персонала					
2.7	технические помещения					
2.8	гардероб	1	725	0,5	362,5	362,5
3	Перечень дополнительных функциональных помещений					
3.1	Лаборатория естественных наук (профильный медико-биологический кабинет)	1	30	3	90	90
	лаборантская	1	-	-	18	18
3.2.	Лаборатория науки и технологии, в составе которых предусмотрены следующие инженерно-технологические кабинеты					
3.2.1	Модуль 1. Лаборатория инженерной графики	1	30	4,5	135	135
	лаборантская	1	-	-	18	18
3.2.2	Модуль 2. Образовательный модуль для углубленного изучения механики, мехатроники, систем	1	30	3,5	105	105

	автоматизированного управления					
	лаборантская	1	-	-	18	18
3.2.3	Модуль 3. Лаборатория исследования окружающей среды, природных и искусственных материалов, альтернативных источников энергии, инженерных конструкций	1	30	3,5	105	105
	лаборантская	1	-	-	18	18
Итого						3 926
III. Административный блок						
1	Перечень основных помещений					
1.1	кабинет социального педагога	1	-	12	12	12
1.2	кабинет заместителей руководителя	5	-	12	12	60
1.3	кабинет директора	1	-	18	18	18
1.4	кабинет делопроизводства (приемная)	1	1	12	12	12
1.5	архив	1	1	10	10	10
1.6	учительская	1	-	-	40	40
1.7	кабинет инженера по ТБ	1	1	6,5	6,5	6,5
1.8	кабинет завхоза	1	1	6	6	6
1.9	методический кабинет	1	2	10	20	20
1.10	специалист по кадровой работе	1	1	6,5	6,5	6,5
1.11	специалист по закупкам	1	1	6	6	6
1.12	комната охраны, помещение	1	-	15	15	15

	с круглосуточным дежурством персонала для установки приемно-контрольных приборов системы АПС					
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санузел для персонала	в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы				65
2.2	помещение для хранения инвентаря на каждом этаже					
2.3	помещение для технического персонала					
2.4	серверная	1	-	12	12	12
Итого						289
IV. Медицинский блок (в том числе)						
1	Перечень основных помещений					
1.1	кабинет врача	1	-	21	21	21
1.2	процедурный (прививочный) кабинет	1	-	12	12	12
1.3	стоматологический кабинет	1	-	12	12	12
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санузел	1	-	-	5	5
2.2	помещение для приготовления дезинфицирующих растворов	1	-	4	4	4
Итого						54
V. Библиотека						
в том числе зоны						
1	Перечень основных помещений					
1.1	читальный зал, оборудованный мультимедийными средствами обучения	2	-	-	100	200

1.2	компьютерный зал	1	-	-	105	105
1.3	информационный пункт (выдачи-приема литературы)	1	-	-	30	30
1.4	фонд открытого доступа	1	-	-	90	90
1.5	фонд закрытого хранения	1	-	-	180	180
1.6	место для работы с каталогами	1	-	-	50	50
1.7	бокс для хранения передвижных тележек	1	-	-	15	15
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санузел для персонала	1	-	-	5	5
3	Перечень дополнительных функциональных помещений					
3.1	Лаборатория проектной деятельности «Коворкинг»	1	-	-	-	располагается в компьютерном зале библиотеки
Итого						675
VI. Актальный зал						
1	Перечень основных помещений					
1	актовый зал	1	350	0,65	227,5	227,5
2	артистическая/ костюмерная	2	-	10	10	20
3	операторская	1	-	10	10	10
4	склад для хранения декораций	1	-	10	10	10
5	склад для хранения костюмов	1	-	10	10	10
6	склад для хранения музыкального инвентаря	1	-	10	10	10
Итого						287,5
VII. Спортивный блок						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1.1	спортивный зал 18×30 м (с галереями или с зоной)	1		630	630	630

	для болельщиков)					
1.2	снарядная	1	-	-	12	12
1.3	помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1	-	-	12	12
1.4	спортивный зал 12×24 м	1	-	-	288	288
1.5	снарядная	1	-	-	12	12
1.6	помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1	-	-	12	12
1.7	зал для гимнастики, подвижных игр, фитнес-аэробики 21×15 м	1	-	-	315	315
1.8	снарядная	1	-	-	12	12
1.9	помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1	-	-	12	12
1.10	тренажерный зал 12×12 м	1	-	-	144	144
1.11	снарядная	1	-	-	12	12
1.12	помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1	-	-	12	12

1.13	зал хореографии и ЛФК 12×12 м	1	-	-	144	144
1.14	снарядная	1	-	-	12	12
1.15	помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1	-	-	12	12
1.16	раздевалка для девочек	5	-	14	14	70
1.17	душевая для девочек	5	-	12	12	60
1.18	санузел для девочек	5	-	8	8	40
1.19	раздевалка для мальчиков	5	-	14	14	70
1.20	душевая для мальчиков	5	-	12	12	60
1.21	санузел для мальчиков	5	-	8	8	40
1.22	помещение для хранения уборочного инвентаря	1	-	-	4	4
1.23	гардероб спортивного блока	1	150	0,15	22,5	22,5
1.24	комната охраны	1	1	15	15	15
2	Стрелковый тир					
2.1	стрелковый тир для стрельбы с пневматического оружия на 5 мишеней (площадь без предстрелковой зоны)	1	-	-	125	125
2.2	сейфовая	1	-	-	4	4
Итого						2 151,5
VIII. Пищеблок (в том числе)						
1	горячий цех с оборудованием	1	в соответствии с нормативными регламентами, учетом расстановки торгового			350
2	раздаточная	1	технологического оборудования			

3	овощной цех (первичной обработки овощей)	1	и условиями обслуживания школы	
4	овощной цех (вторичной обработки овощей)	1		
5	мясо-рыбный цех	1		
6	холодный цех	1		
7	мучной цех	1		
8	помещение для обработки яиц	1		
9	кладовая для овощей	1		
10	кладовая сухих продуктов	1		
11	кладовая для моечной тары	1		
12	загрузочная	1		
13	моечная для мытья столовой посуды	1		
14	моечная кухонной посуды	1		
15	моечная для оборотной тары	1		
16	помещение для хранения моечных средств	1		
17	помещение уборочного инвентаря	1		
18	помещение для нарезки хлеба	1		
19	раздевалка персонала	1		
20	помещение для персонала	1		
21	кабинет заведующего столовой	1		
22	санузел, душевая,	1		

	помещение для личной гигиены женщин					
23	обеденный зал для школьников на 405 мест	1	405	0,7	283,5	283,5
Итого						633,5
Итого (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров)						10 300,5

Примечание:

При проектировании предусмотреть:

1) применение современных технологий строительства, изделий, конструкций, инновационных материалов с целью продления периодов безремонтного функционирования и снижения эксплуатационных расходов в процессе всего жизненного цикла объекта;

2) оборудование на территории следующих зон: физкультурно-спортивной, хозяйственной и отдыха для детей начальных классов. Физкультурно-спортивная зона должна состоять из: кольцевой беговой дорожки длиной не менее 200 м (прямая часть беговой дорожки не менее 118 м); прыжковой ямы; комплексной спортивной площадки (для игры в волейбол, баскетбол) со специальным искусственным покрытием и ограждением высотой не менее 3 м; гимнастического городка (разновысокий турник, брусья, шведская стенка, рукоход и так далее); элементов полосы препятствий длиной не менее 65 м;

3) полный комплекс мер по созданию доступной среды для маломобильных групп населения в соответствии со сводом правил СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Обучение детей-инвалидов планируется в обычных классах, следовательно, необходимо создать условия для доступа данной категории обучающихся в любую часть здания. Предусмотреть количество мест для обучения учащихся с ограниченными возможностями здоровья:

- с нарушением опорно-двигательного аппарата – 10 человек;
- передвигающиеся на колясках – 4 человека;
- с нарушением зрения (слабовидящие) – 12 человек;
- с нарушением слуха – 10 человек;

4) Перечень средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, сформировать в соответствии с приказом Министерства просвещения Российской Федерации от 28.11.2024 № 838;

5) выполнить отдельную входную группу в спортивный блок;

6) оборудовать контрольно-пропускные пункты при входе (въезде) на прилегающую территорию объекта, оснастить въезды на объект (территорию) средствами снижения скорости и (или) противотаранными устройствами в соответствии с пунктом 27 постановления Правительства Российской Федерации от 02.08.2019 № 1006 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) Министерства просвещения Российской Федерации и объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства

просвещения Российской Федерации, и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)»;

7) предусмотреть оформление пространств образовательных организаций в соответствии с письмом Минпросвещения России от 11.07.2023 № СК-468/15 «Об оформлении пространств образовательных организаций», тематическое оформление пространств Движения Первых (письмо Общероссийского общественно-государственного движения детей и молодежи «Движение первых» от 18.10.2024 № 05/4108);

8) требования к инженерным системам, обеспечивающим работу технологического оборудования предусмотреть в соответствии с действующими нормативными требованиями.

Типовые основные отраслевые требования  
для включения в задание на проектирование  
по объекту: «Детский сад в городе Сургуте»

Функциональное назначение объекта: организация образовательной деятельности по программе дошкольного общего образования.

Мощность (вместимость) объекта: 350 мест (14 возрастных групп, из них: возраст 1,5 – 2 года – 3 группы по 25 детей; возраст 2 – 3 года – 3 группы по 25 детей; возраст 3 – 4 года – 2 группы по 25 детей; 4 – 5 лет – 2 группы по 25 детей; 5 – 6 лет – 2 группы по 25 детей; 6 – 7 лет – 2 группы по 25 детей).

№ п/п	Наименование	Количество	Наполняемость, чел.	Норматив на 1 ребенка не менее, кв. м	Площадь помещений не менее, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	Групповые ячейки (без коридоров и рекреаций) для детей от 1,5 до 3 лет	-	-	-	-	843,0
1.1	Игровая	6	25	2,5	62,5	375
1.2	Спальня	6	25	1,8	45	270
1.3	Туалетная	6	25	-	12	72
1.4	Приемная-раздевальная	6	25	-	18	108
1.5	Буфетная	6	25	-	3	18
2	Групповые ячейки (без коридоров и рекреаций ) для детей от 3 до 7 лет	-	-	-	-	1 096,0
2.1	Игровая	8	25	2,0	50	400
2.2	Спальня	8	25	2,0	50	400
2.3	Туалетная	8	25	-	16	128
2.4	Приемная-раздевальная	8	25	-	18	144
2.5	Буфетная	8	25	-	3	24
3	Групповые ячейки для кратковременного пребывания (без коридоров и рекреаций )		-	-	-	199
3.1	Комната для занятий группы кратковременного пребывания	2	25	2,5	62,5	125
3.2	туалетная	2	25	-	16	32
3.3	буфетная	2	25	-	3	6
3.4	приемная-раздевальная	2	25	-	18	36
4	Перечень дополнительных функциональных помещений		-	-	-	90
4.1	Центр ранней профориентации станция «Город Профессий» (станции: «Театр», «Банк», «Аэропорт», «Железнодорожный вокзал», «Нефтегазовая станция»)	1	-	-	24	24
4.1.1	подсобное помещение	1	-	-	6	6
4.2	Студия детской анимации и изостудия	1	-	-	24	24
4.2.1	подсобное помещение	1	-	-	6	6

4.3	Центр экспериментальной деятельности, моделирования и конструирования	1	-	-	24	24
4.3.1	Подсобное помещение	1	-	-	6	6
5	Пищеблок (в том числе)		-	-	-	236
5.1	Кабинет заведующего производством	1	-	-	10	в соответствии с нормативными регламентами
5.2	Горячий цех с оборудованием	1	-	-	48	
5.3	Овощной цех	1	-	-	8	
5.4	Раздаточная	1	-	-	10	
5.5	Мясо-рыбный цех	1	-	-	14	
5.6	Холодный цех	1	-	-	14	
5.7	Отсек для обработки яйца	1	-	-	4	
5.8	Кладовая для овощей с первичной обработкой	1	-	-	10	
5.9	Кладовая сухих продуктов	1	-	-	8	
5.10	Загрузочная	1	-	-	12	
5.11	Моечная кухонной посуды	1	-	-	8	
5.12	Моечная и склад для оборотной тары	1	-	-	24	
5.13	Помещение для хранения скоропортящихся и особо скоропортящихся продуктов с холодильными камерами (мясной, рыбный), гастрономический, жировой, фруктовый	1	-	-	14	
5.14	Помещение для хранения уборочного инвентаря и приготовления моющих и дезинфицирующих растворов	1	-	-	6	
5.15	Раздевалка для персонала	1	-	-	12	
5.16	Туалет и душевые, помещение для личной гигиены женщин	1	-	-	10	
5.17	Комната персонала, для приема пищи	1	-	-	24	
6	Медицинский блок (в том числе)		-	-	-	56
6.1	Медицинский кабинет	2	-	-	12	24
6.2	Процедурный кабинет	1	-	-	8	8
6.3	Изолятор: палата	2	-	-	6	12
6.4	Туалет с местом для приготовления дезинфицирующих средств	1	-	-	6	6
6.5	Помещение для хранения уборочного инвентаря	1	-	-	6	6
7	Прачечная (в том числе)	-	-	-	-	40
7.1	Помещение сортировки грязного белья	1	-	-	6	6
7.2	Стиральная	1	-	-	14	14
7.3	Гладильная	1	-	-	10	10
7.4	Кладовая чистого белья	1	-	-	6	6
7.5	Помещение для хранения уборочного инвентаря	1	-	-	4	4
8	Учебно-административный блок	-	-	-	-	604
8.1	Кабинет заведующего	1	-	-	18	18
8.2	Кабинет делопроизводителя (смежный с кабинетом заведующего)	1	-	-	12	12
8.3	Кабинет заместителя заведующего по административно-хозяйственной работе	1	-	-	12	12

8.4	Методический кабинет (2 раб. места и круглый стол для проведения педсоветов)	1	-	-	12	12
8.5	Хозяйственно-складское помещение	1	-	-	12	12
8.6	Комната кастелянши	1	-	-	6	6
8.7	Рабочее место швеи	1	-	-	6	6
8.8	Хозяйственная мастерская	1	-	-	12	12
8.9	Кабинет логопеда	4	-	-	12	48
8.10	Кабинет дефектолога	1	-	-	12	12
8.11	Комната воспитателей	1	12	6	72	72
8.12	Кабинет психолога	3	-	-	12	36
8.13	Сенсорная комната	1	-	-	18	18
8.14	Музыкальный зал	1	-	-	100	100
8.15	Кабинет музыкального работника	1	-	-	6	6
8.16	Физкультурный зал	1	-	-	100	100
8.17	Помещение тренера с санитарным узлом	1	-	-	7,5	7,5
8.18	Комната для хранения спортивного инвентаря	1	-	-	8	8
8.19	Кабинет инженера по охране труда	1	-	-	6,5	6,5
8.20	Кабинет отдела кадров	1	-	-	6,5	6,5
8.21	Кабинет эксперта по закупкам	1	-	-	6,5	6,5
8.22	Комната персонала, для приема пищи	1	-	-	15	15
8.23	Раздевалка для персонала	1	-	-	10	10
8.24	Архив	1	-	-	10	10
8.25	Серверная	1	-	-	6	6
8.26	Комната охраны, помещение с круглосуточным дежурством персонала для установки приемно- контрольных приборов системы АПС	1	-	-	10	10
8.27	Санузел для персонала (на каждом этаже по одному)	3	-	-	6	18
8.28	Помещение для хранения уборочного инвентаря (на каждом этаже по одной)	3	-	-	6	18
Итого без коридоров, холлов и рекреаций						3 164

**Примечание:**

При проектировании предусмотреть:

- применение современных технологий строительства, изделий, конструкций, инновационных материалов с целью продления периодов безремонтного функционирования и снижения эксплуатационных расходов в процессе всего жизненного цикла объекта;

- в целях рационального использования площади здания и эффективного расходования средств на эксплуатацию объекта, при проектировании объемно-планировочных решений, учесть значение коэффициента компоновки помещений (отношение показателя полезной площади к общей площади здания) не менее 0,7;

- создание доступной среды для людей с ограниченными физическими возможностями здоровья (подход к зданию, пандус, входная группа, лифт, ширина проемов, высота порогов, поручни, санузел для МГН, тактильные

направляющие, комплексная система информирования и ориентирования в здании МГН и так далее) в соответствии со сводом правил СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Образовательный процесс детей-инвалидов планируется в обычных групповых и иных помещениях здания детского сада, следовательно, необходимо создать условия для доступа данной категории воспитанников в любую часть здания;

- ограждение территории образовательного учреждения по периметру высотой не менее 2,5 м и плотностью заполнения, препятствующего проникновению людей и животных;

- оборудование хозяйственной зоны, спортивно-игровой зоны и прогулочных участков с теньевыми навесами для каждой группы в соответствии с возрастными особенностями детей;

- на территории выделить место для колясок и санок, защищенное навесом от осадков.

Приложение 9  
к Договору  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Техническое задание  
на разработку проектной документации по объекту «Театр актёра и куклы»**

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета культуры  
Администрации города Сургута  
\_\_\_\_\_ А.А. Акулов

« 19 » 12 2025 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Главы города  
Сургута  
\_\_\_\_\_ В.П. Фризен

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку проектной документации по объекту «Театр актёра и куклы»

**1. Основные показатели объекта**

Объект: предусматриваемое к созданию (строительству) новое здание театра актёра и куклы в г. Сургуте.

Вид объекта: отдельно стоящее здание.

Назначение объекта: театрально-зрелищная деятельность.

Код по классификатору объектов капитального строительства по функциональному назначению: 02.01.003.003. «Здание театра».

**2. Функциональное назначение объекта**

Проектируемое здание предназначается для размещения в нем театра актёра и куклы «Петрушка» для детей и молодежи. Здание театра должно отвечать требованиям, позволяющим реализовать все театральные функции: образование, воспитание, организация досуга, профессиональная театральная деятельность, взаимодействие с научными, образовательными учреждениями, учреждениями культуры.

Здание должно соответствовать современной архитектуре, иметь эстетическое благоприятное воздействие на человека и городскую застройку в целом, а также учитывать особенности технологических процессов театрального комплекса.

**3. Требования к основным технико-экономическим показателям объекта**

- Большой зал на 200 зрительских мест с классической колосниковой сценой;
- Малый зал-трансформер на 100 зрительских;
- Малюткин зал на 30 мест;
- Репетиционный зал;
- Студия звукозаписи;

- Фойе с музейной зоной;
- Кафе на 100 посетителей;
- Танцевально-учебные классы;
- Помещения административно-хозяйственной части;
- Декорационные мастерские и склады;
- Общая площадь, м<sup>2</sup> – не менее 4500;
- Количество этажей, этажей – не менее 3.

#### **4. Основная деятельность объекта**

Создание и показ спектаклей, организация гастролей, концертов, проведение творческих вечеров, фестивалей и конкурсов, реализация билетов на указанные мероприятия.

Подготовка спектаклей, концертов, представлений.

Предоставление другим организациям по договорам с ними постановочных услуг, сценических постановочных средств для проведения спектаклей и концертов, а также предоставление сцен-площадок для проведения гастрольных и выездных мероприятий других театров.

Изготовление по заказам и договорам с другими юридическими и физическими лицами предметов художественного оформления спектаклей, концертов, представлений на базе мастерских театра.

Подготовка, тиражирование и реализация информационно-справочных изданий, копий видеоматериалов и фонограмм, связанных с художественно-творческой деятельностью театра. Прокат и реализация костюмов, обуви, оборудования, реквизита, бутафории, гримерных, постижерных и иных принадлежностей.

Реализация сопутствующих услуг, предоставляемых зрителям театра.

#### **5. Требования к основным функциональным зонам**

##### **Входная зона посетителей театра**

Тамбур, совмещённый с кассовым вестибюлем и помещением кассы. Размещение зоны кассы относительно входа должно предусматривать сценарий, где посетитель заходит в театр только для того, чтобы приобрести билет и уйти. Предусмотреть зону охраны рядом с тамбуром.

Фойе с гардеробом на 330 мест и помещением для администраторов с доступом в фойе и к зрительным залам. Фойе может размещаться на нескольких этажах с доступом из фойе в зрительные залы. В фойе должна быть выделена зона музея театра.

Санитарные узлы для посетителей с учётом доступа МГН. Количество определить проектом в соответствии с действующими нормами.

Для посетителей допускается предусматривать более одного входа в театр при необходимости доступа со значимых рекреационных пространств, таких как площадь или парк.

##### **Входная зона для работников театра**

Для персонала предусмотреть отдельный служебный вход со стороны

сценической части.

### **Театральное кафе**

Кафе предусмотреть на 1-ом этаже на 100 посетителей с отдельным входом и выходом из фойе театра, зоной гардероба и санузла, помещениями кухни, работающей по типу буфета-раздаточной.

Предусмотреть возможность использования кафе как арт-пространства для дополнительной деятельности театральных коллективов театра и приглашённых артистов.

Во время спектаклей кафе может выполнять функцию буфета, работающего по системе самообслуживания. В остальное время кафе функционирует как обычное городское кафе. В том числе здесь могут перекусить и артисты, и сотрудники театра, назначить встречу или дать интервью.

Рекомендуется по возможности расположить кафе так, чтобы его посетители имели доступ к панорамному виду на значимые общественные пространства.

### **Большой зал**

Центральное место показа спектаклей в театре. Изолированное специальное оборудованное театральное пространство классического типа (сцена-коробка) без естественного освещения с полным сценическим комплексом (сцена, авансцена, аррьерсцена, карманы, склады) и зрительным залом на 200 человек.

В зрительном зале предусмотреть осветительные ложи или балкон для размещения прожекторов постановочного освещения.

Планшет (поверхность) сцены, авансцены, аррьерсцены и карманов должны быть расположены в один уровень.

Зрительские места и их расположение должны обеспечивать комфортный уровень обзора сцены, слышимости и разборчивости.

Форма и материалы отделки стен, пола и потолка зрительного зала должны обеспечивать требуемые характеристики реверберации для театров, а также учитывать рекомендации инженеров архитектурной акустики.

Зеркало сцены имеет габариты 8 м на 5,5 м. Ширина сцены – 12 (без учета карманов). Глубина сцены от портала до аррьерсцены – 10 м. Высота от планшета сцены до колосников определить по заданию от комплекса верхней механизации (не менее 10 м). Глубина авансцены не менее 2,5 м.

В трюме сцены – помещении под планшетом сцены – размещается нижняя подвижная и подъемно-опускная механика.

Закулисное пространство должно иметь достаточно места для передвижения персонала и артистов.

Карманы сцены – помещения с двух сторон сцены (левый и правый карманы, каждый глубиной не менее 3 м), в закулисной зоне за пределами боковых стен основной коробки сцены, которые находятся вне поля видимости из зрительного зала.

Напротив, сцены по центру за задней стеной зрительного зала с обеспечением прямой видимости сцены размещается свето-, звуко-, видео- операторские помещения.

Предусмотреть наличие артистической гримерной, примыкающей к сцене большого зрительного зала.

Рядом со сценой должны располагаться санузлы для сотрудников.

#### **Малый зал-трансформер**

Легко трансформируемый зал для проведения театральных, музыкальных и иных событий. Зал рассчитан на 100 зрителей. Зрители могут быть расположены по-разному по отношению друг к другу (амфитеатр, арена, плоская рассадка) или вообще не отделяться друг от друга.

Зрительские места и их расположение должны обеспечивать комфортный уровень обзора сцены, слышимости и разборчивости.

Форма и материалы отделки стен, пола и потолка зрительного зала должны обеспечивать требуемые характеристики реверберации для театров, а также учитывать рекомендации инженеров архитектурной акустики.

В зале необходимо разместить общую свето-, звуко-, видео- аппаратную открытого типа.

#### **Малюткин зал**

Зал с мягким ковром, по которому можно ходить босиком; для детей размещены кресла-подушки. Зал рассчитан на 30 зрителей.

Предусмотреть размещение склада декораций и комнаты отдыха артиста смежно с залом.

#### **Репетиционный зал**

Центральное место для проведения репетиций в театре площадью не менее 70 кв. метров.

Места для размещения оборудования (звук, свет, видео) могут располагаться в пространстве зала.

Может использоваться как дополнительное место занятий студентов, проведения мастер-классов, творческих встреч.

#### **Артистические гримерные**

Артистические гримерные могут располагаться как на одном уровне с залом, так и на этажах выше, но в пешей доступности к сцене через служебные лестницы и карманы. При артистических гримерных должны быть организованы санузлы с душевыми.

#### **Световой, звуковой и видео цеха**

##### **Студия звукозаписи**

Студия для записи музыки, аудиороликов, озвучки к видеороликам, звука для спектаклей и выставок, а также подкастов, и создания других собственных мультимедийных продуктов.

Размер, отделка и оборудование помещения должны создавать оптимальные акустические условия и выполнены в соответствии с требованиями и

рекомендациями инженеров архитектурной акустики.

Пространство для звукозаписи сопровождается режиссерской рубкой/контрольной комнатой, которая просматривается через застекленное окно.

Студия звукозаписи должна быть размещена и оборудована с учётом требований по звукоизоляции (включая вибрацию) от внешних шумов из смежных помещений - сцены, зрительного зала, технических аппаратных и т.д. Пространство студии включают в себя место звукозаписи и зону склада звукозаписи.

**Осветительский цех** разрабатывает стилистику и решения для светового и видео оформления спектаклей, проводит светомонтировку, разрабатывает световые и видеоэффекты, необходимые технические средства и документацию.

Пространства цеха включают ложу для работы свето-, звуко-, видеооператоров при большом зале (общая со звуковым и видеомонтажным цехом), склад светового оборудования, комнату отдыха и переодевания сотрудников осветительского и звукового цехов).

**Звуковой цех** отвечает за музыкальное и звуковое оформление и сопровождение спектаклей и событий в театре. Пространства цеха включают ложу для работы свето-, звуко-, видеооператоров при большом зале (общая со световым и видеомонтажным цехом), склад звукового оборудования, комнату отдыха и переодевания сотрудников осветительского и звукового цехов.

**Видеомонтажный цех** отвечает за видеоматериалы, создание и их монтаж. Пространство цеха включает в себя ложу для работы свето-, звуко-, видеооператоров при большом зале (общая со световым и видеомонтажным цехом) и кабинет монтажа.

**Машинно-монтажный цех** отвечает за сборку/разборку, перемещение и монтаж декораций. Основная работа сотрудников цеха происходит на сцене и за кулисами при подготовке и во время спектаклей и репетиций. Кроме того, сотрудники цеха осуществляют монтаж декораций и конструкций в репетиционном зале.

Пространства цеха включают в себя аппаратную электромеханики в уровне колосников и комнату отдыха машинистов и монтажников.

#### **Костюмерный цех**

Отвечает за хранение и подбор костюмов, их подготовку к работе и поддержание в рабочем состоянии, в том числе оперативную глажку и устранение повреждений, помощь артистам в переодевании до и во время спектакля.

Пространства цеха включают в себя гладильную комнату с зоной прачечной и сушильной, склад костюмов и комнату раскроя и пошива.

#### **Производственные цеха**

Комплекс пространств производственных и обслуживающих цехов театра построен на основе оптимизации условий работы в цехах, хранения в цехах, и

логистики внутри производственного блока, а также между цехами и сценами, с отдельной зоной погрузки/разгрузки декораций и материалов. В раздевалке художников-декораторов предусмотрен санузел с душевой.

**Столярный цех** отвечает за изготовление и ремонт деревянных основ и элементов для декораций, мебели, деревянных изделий для других цехов. Располагается рядом со сварочным цехом. Пространства цеха включают в себя столярную мастерскую и склад материалов. Необходимо предусмотреть возможность удобной логистики доставленных материалов для работы цеха из зоны погрузки-разгрузки в цех в том числе с использованием лифта. Предусмотреть вентиляцию с повышенной мощностью, разборную с отдельным выводом для удобства ревизирования согласно регламенту.

**Сварочный цех** отвечает за изготовление металлических конструкций и изделий, в основном служащих основой для жестких декораций.

Располагается рядом со столярным цехом.

Пространства цеха включают в себя сварочную мастерскую и склад материалов. Необходимо предусмотреть возможность удобной логистики доставленных материалов для работы цеха из зоны погрузки-разгрузки в цех в том числе с использованием лифта. Предусмотреть вентиляцию с повышенной мощностью, разборную с отдельным выводом для удобства ревизирования согласно регламенту.

**Бутафорский цех** отвечает за изготовление отдельных фрагментов и элементов декораций, а также реквизита и деталей костюмов. Цех состоит из нескольких зон, разделённых на «чистую» и «грязную» работу.

Располагается рядом с другими производственными цехами с учётом прямой логистики в том числе с использованием лифта. Краски, лаки и клеи цеха хранятся на общем складе хранения легковоспламеняющихся жидкостей. Система кондиционирования и вентиляции должна предусматривать работу с красками.

### **Склады**

Пространства для хранения декораций, кукол, реквизита, материалов, оборудования, инструмента и прочего инвентаря, необходимого в ежедневной деятельности театра. Место расположения, площадь и высота каждого склада определены по его функциональной связи конкретной службой/цехом, а также с учётом прямой логистики от склада до места использования хранимого. Каждое складское помещение оборудовать необходимой системой пожаротушения и вентиляцией.

- Основной состав складов:
- Склад декораций (склад декораций в одном уровне со сценой и карманами для текущего репертуара, склад декораций на выезд, склад декораций основной: допускается размещение в подвале);
- Склад малюткиного зала;

- Склад для материалов производственных цехов (смежно с зоной загрузки материалов);
- Склад материалов бутафорского цеха;
- Склад хранения реквизита;
- Склад хранения кукол;
- Склад студии звукозаписи;
- Склад звукового оборудования;
- Склад светового оборудования;
- Склад костюмов.

### **Административно-хозяйственная группа помещений**

Служебные пространства, в которых работают, проводят время и которыми пользуются в служебных целях сотрудники театра.

Помещения административно-хозяйственной группы включают общие рабочие зоны и кабинеты, санузлы.

В перечень административных пространств также входят кладовые и иные хозяйственные и технические помещения.

Административно-хозяйственная группа предназначена для персонала театра и должна быть изолирована от функциональных групп помещений, открытых для посетителей театра. Вход в административно-хозяйственную группу осуществляется через отдельный служебный вход. Кроме того, необходимо предусмотреть зону погрузки/разгрузки оборудования и поставок с удобной логистикой и доступом в цеха и складские помещения производственной группы, к основной сцене.

Одна из ключевых задач построения административно-хозяйственных пространств театра – оптимизация условий работы в кабинетах и отделах, оптимизация логистики и коммуникаций между отделами, а также повышение комфорта и обеспечение всего необходимого оборудования.

Рабочие пространства сотрудников должны быть светлыми и комфортными для работы, иметь хорошее кондиционирование воздуха, с возможностью настройки температуры в рабочих кабинетах и пространствах, и доступом к естественному свету.

Основные помещения и пространства административно-хозяйственной группы:

- Служебный вход и вестибюль для работников;
- Комнаты отдыха персонала и санитарные узлы;
- Кабинеты директора и заместителей директора с приёмной и санузлом;
- Кабинет инженерной службы;
- Кабинет юридического отдела;
- Кабинет отдела маркетинга;
- Кабинет главного бухгалтера;
- Кабинет бухгалтерии;
- Кабинет экономистов;
- Кабинет документоведа;

- Кабинет отдела кадров;
- Кабинет администраторов;
- Кабинет заведующего художественными мастерскими;
- Кабинет заведующего постановочной частью;
- Кабинет художника-постановщика массовых мероприятий;
- Кабинет главного художника;
- Кабинет художественного руководителя;
- Кабинет заведующего литературно-драматургической части;
- Кабинет заведующего музыкальной частью;
- Кабинет режиссёров;
- Раздевалка (художников-декораторов);
- Помещения инженерных систем жизнеобеспечения здания;
- Склад канцелярии;
- Архив.

### **Детская театральная студия**

Светлые комфортные нейтральные пространства для проведения образовательных мероприятий (лекций, форумов, мастер-классов, мини-конференций), суммарной площадью 150 кв. метров с рабочими местами для педагогов. С удобным доступом для посетителей из основного фойе театра.

В уровне танцевально-учебных классов предусмотреть помещение раздевалки для танцевально-учебных классов.

### **6. Требования к архитектурно-художественным решениям**

Все фасады здания должны быть выполнены в едином архитектурном стиле; должна быть предусмотрена архитектурная подсветка здания и проработаны места для размещения афиш.

Все применяемые материалы должны быть износостойкими, устойчивыми к неблагоприятным условиям эксплуатации, должны соответствовать пожарным и техническим нормам, регулируемым проектирование зданий подобного назначения.

Уделить внимание архитектурным аспектам, соответствующим современным направлениям дизайнерских решений, учитывающим технологические возможности применяемых материалов и их эстетическое восприятие.

Материалы для внутренней отделки помещений должны соответствовать эстетическим и эксплуатационным требованиям, предъявляемым к зданиям данного функционального назначения. Материалы внутренней отделки зрительных залов должны соответствовать акустическим нормам для концертных и театральных залов на основании результатов акустического расчета.

### **7. Требования к внутренним инженерным системам**

**Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха** разработать с учетом категорий помещений по степени чистоты, требуемых

параметров микроклимата.

Предусмотреть воздушные завесы на входах в здание, систему центрального кондиционирования воздуха.

**Системы водоснабжения** запроектировать отдельные: хозяйственно-питьевого водоснабжения и противопожарного водоснабжения.

Для отвода хозяйственно-бытовых стоков от сантехнических приборов запроектировать сеть внутренней хозяйственно-бытовой канализации с выпуском в сеть центральной канализации.

Предусмотреть устройство независимых узлов учёта тепла (ГВС, ХВС, электрической энергии).

**Системы внутреннего электроснабжения и освещения** выполнить в соответствии с нормативными требованиями. Электроснабжение в соответствии техническими условиями и условиями подключения.

В объем проектирования включить:

- силовое электрооборудование;
- электроосвещение, компьютерная и розеточная сеть;
- вентиляционное и климатическое оборудование;
- слаботочную систему.

Предусмотреть стабилизаторы напряжения для дорогостоящего электрооборудования.

Выполнить молниезащиту и заземление.

Электрооборудование должно отвечать требованиям обеспечения повышенной эксплуатационной надежности, энергосбережения, минимальных эксплуатационных затрат, минимальной площади размещения.

**Системы связи**, обеспечивающие выполнение основных функций объекта

Структурированная кабельная сеть (СКС), с возможностью подключения WI-FI роутеров;

Локальная вычислительная сеть (включая активное сетевое оборудование);

Система телефонной связи.

Необходимое коммуникационное оборудование устанавливается в помещении серверной.

## **8. Системы безопасности**

При разработке систем безопасности учесть требования по антитеррористической защищенности, а также другие изложенные требования в регулирующих и нормативных документах.

Предусмотреть:

- систему видеонаблюдения и контроля;
- оборудование системой охранного телевидения, обеспечивающей при необходимости передачу визуальной информации о состоянии периметра и территории потенциально опасных участков и критических элементов объекта (территории) (п. 27а требований к антитеррористической защищенности объектов

– (территорий) в сфере культуры, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02.2017 № 176, п. 5.2.1 Национального стандарта РФ ГОСТ Р 51558- 2014 «Средства и системы охранно-телевизионные. Классификация. Общие технические требования. Методы испытаний»).

- систему контроля и управления доступом (СКУД);
- систему охранной сигнализации;
- систему пожарной безопасности;
- систему экстренного оповещения работников и посетителей о потенциальной угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайной ситуации посредством микрофона на объекте и прилегающей к объекту территории;
- систему тревожной сигнализации с передачей сообщений о срабатывании в подразделения войск национальной гвардии Российской Федерации, или в систему обеспечения вызова по единому номеру "112", или другие организации, обеспечивающие вызов и прибытие экстренных оперативных служб;
- стационарные металлодетекторы.

### **9. Мероприятия по обеспечению потребностей маломобильных групп населения**

Проектом предусмотреть доступ для маломобильной группы населения, в том числе инвалидов колясочников, на все этажи здания. Обеспечить выполнение требований действующих нормативных документов, в том числе:

ГОСТ Р 51671-2020 «Средства связи и информации технические общего пользования, доступные для инвалидов. Классификация. Требования доступности и безопасности».

СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

### **10. Архитектурно-планировочные решения**

Таблица состава, площадей и технологического наполнения основных помещений

№ п/п	Помещение	Кол-во помещений	Площадь не менее, м2	Площадь итого, м2	Технологическое наполнение
<b>1. Помещения входной зоны посетителей театра</b>					
1.1	Гамбур (совмещённый с кассовым вестибюлем)	1	16,5	16,5	По заданию от инженерных систем

1.2	Касса	1	10	10	рабочие места (не менее двух) с компьютерами и прямым доступом к МФУ; мобильная касса, терминал для оплаты картой, детектор валют, небольшой сейф; наличие схем залов (по возможности на экранах или тачскринах); места для размещения информации для посетителей (анонсы, короткие инфосообщения); места для аккуратного и незаметного для посетителей хранения документов, канцелярских принадлежностей и расходных материалов; оборудование для аккуратной и систематизированной выкладки раздаточных рекламных материалов театра (открытки, лифлеты, буклеты и пр.).
1.3	Пост охраны	1	15	15	По заданию от инженерных систем
1.4	Гардеробная	1	33	33	открытые рейлы и крючки с номерками для хранения верхней одежды; низкая стойка, отделяющая посетителей от зоны гардероба; секции с номерками для хранения небольших сумок и обуви с обратной стороны стойки; зеркала; скамейки/пуфы; стулья для гардеробщиков; стойка для хранения мокрых зонтов; место для хранения колясок
1.5	Фойе, совмещенное с музеем и входным вестибюлем	1	478,5	478,5	По заданию от инженерных систем и дизайн-проекта
<b>2. Помещения входной зоны служащих театра</b>					
2.1	Тамбур	1	-		Площадь помещения определить проектом.
2.2	Вестибюль	1	8	8	По заданию от инженерных систем
2.3	Гостиная	1	18	18	открытые рейлы хранения верхней одежды; зеркала; скамейки/пуфы/диваны; кофейный столик; чайник; стойка для хранения мокрых зонтов кофемашина

<b>3. Театральное кафе</b>					
3.1	Обеденный зал на 100 посетителей с зоной с/у и гардеробом	1	70	70	различные форматы раскладки: столики разной вместимости, для одного и для небольших компаний; отдельный самостоятельный вход для посетителей с улицы, в дополнение ко входу из основного пространства театра; подсобные помещения; удобная логистика для приема регулярных поставок продуктов; прямой доступ к санузлам для посетителей; удобный доступ к зрительным залам; свободный доступ в вестибюль и фойе; вешалки для одежды или компактный гардероб
3.2	Производственные помещения кухни, работающей по типу буфета-раздаточной	1	-		Площадь и кол-во помещений определить технологической расстановкой оборудования согласно действующим нормам
<b>4. Большой зрительный зал на 200 мест</b>					
4.1	Большой зрительный зал на 200 мест	1	180	180	зрительские кресла на 200 мест; полная звукоизоляция и акустическая отделка зала; рабочие галереи в коробке сцены; индукционные петли для усиления звука на слуховые аппараты для слабослышащих посетителей; видео- и аудиотрансляция; климат-контроль, не зависящий от других пространств, бесшумная вентиляция. Сценические технологии - по заданию от систем: механизации, звукоусиления, постановочного освещения, видеопросекции, тех. связи, тех. тв, оповещения, трансляции. Планшет сцены и карманов в одном уровне. Одежда сцены. Столы для кукол и реквизита
4.2	Сцена + авансцена	1	125	125	

4.3	Карманы сцены	2	20	40	
4.4	Арьерсцена	1	30	30	
4.5	Трюм	1	-	-	
4.6	Артистическая гримерная на 3-х артистов при большом зрительном зале	1	17,6	17,6	<p>индивидуальная столешница и индивидуальное большое зеркало надстолешницей для каждого актёра</p> <p>профессиональная подсветка для нанесения грима и косметики для каждого артиста – вокруг каждого зеркала</p> <p>индивидуальные выдвижные закрывающиеся на ключ ящики под столешницей для каждого артиста для хранения косметики, бижутерии и небольших аксессуаров;</p> <p>вывод нескольких розеток для каждого места артиста для подключения фенов, щипцов, подзарядки телефонов и гаджетов и прочей техники (вилки и USB);</p> <p>удобное кресло/стул для каждого артиста с регулируемой высотой сидения;</p> <p>зеркало в полный рост;</p> <p>небольшой диван;</p> <p>раковина с краном;</p> <p>место для размещения мобильного рейла-стойки с костюмами;</p> <p>крючки или гардероб для одежды;</p> <p>видео- и аудиотрансляция со всех сцен из залов, включая репетиционные;</p> <p>кондиционер;</p> <p>удобный доступ в душевые и санузлы</p> <p>электросушилки-для быстрой сушки костюмов во время перерыва между показом спектаклей</p>

4.7	Ложа для работы свето-, звуко-, видеооператоров	1	18	18	3 рабочих места: большой стол, рабочее кресло, компьютеры и МФУ точечное освещение рабочих мест; удобный доступ к сцене видео+аудиотрансляция со всех сцен и залов, включая репетиционные большое открывающееся окно в зал; стеллаж/шкаф с выдвижными ящиками для оперативного хранения аппаратуры и документов; жалюзи на окне с возможностью полного затемнения; полная звукоизоляция
<b>5. Малый зал-трансформер на 100 мест</b>					
5.1	Зрительный зал на 100 мест	1	150	150	телескопическая трибуна на 100 мест с тканевыми сиденьями и занавесом в сложенном виде; полная звукоизоляция и акустическая отделка зала индукционные петли для усиления звука на слуховые аппараты для слабослышащих посетителей; климат-контроль, не зависящий от других пространств, бесшумная вентиляция. сценические технологии - по заданию от систем: механизации, звукоусиления, постановочного освещения, видеопроекции, тех.связи, тех.тв, оповещения, трансляция. планшет сцены и зала в одном уровне. одежда сцены. столы для кукол и реквизита место для работы света, звука, видео
<b>6. Малюткин зал на 30 мест</b>					

6.1	Малюткин зал на 30 мест	1	70	70	<p>Зрительская посадка на 30 мест;</p> <p>полная звукоизоляция и акустическая отделка зала</p> <p>индукционные петли для усиления звука на слуховые аппараты для слабослышащих посетителей;</p> <p>климат-контроль, не зависящий от других пространств, бесшумная вентиляция.</p> <p>сценические технологии - по заданию от систем: механизации, звукоусиления, постановочного освещения, видеопроекции, тех.связи, тех.тв, оповещения, трансляции.</p> <p>планшет сцены и зала в одном уровне.</p> <p>одежда сцены.</p> <p>столы для кукол и реквизита</p> <p>место для работы света, звука, видео</p>
6.2	Комната отдыха актёра	1	12	12	<p>индивидуальная столешница и индивидуальное большое зеркало над столешницей для каждого актёра</p> <p>профессиональная подсветка для нанесения грима и косметики для каждого артиста – вокруг каждого зеркала</p> <p>индивидуальные выдвижные закрывающиеся на ключ ящики под столешницей для каждого артиста для хранения косметики, бижутерии и небольших аксессуаров;</p> <p>вывод нескольких розеток для каждого места артиста для подключения фенов, щипцов, подзарядки телефонов и гаджетов и прочей техники (вилки и USB);</p> <p>удобное кресло/стул с регулируемой высотой сидения;</p> <p>небольшой диван;</p> <p>место для размещения мобильного рейла-стойки с костюмами;</p> <p>крючки или гардероб для одежды;</p> <p>видео- и аудиотрансляция со всех сцен из залов, включая репетиционные;</p> <p>кондиционер;</p> <p>электросушилки-для быстрой сушки костюмов во время перерыва между показом спектаклей</p>
6.3	Склад малюткиного зала	1	40	40	<p>стеллажи, подвесы, крючки, решетки для хранения;</p> <p>свободное пространство для хранения тяжелых и крупногабаритных элементов.</p> <p>настенные конструкции, крючки и подвесы;</p> <p>удобный доступ к сцене</p>
7.	Репетиционный зал				

7.1	Репетиционный зал	1	70	70	полная звукоизоляция и акустическая отделка зала климат-контроль, не зависящий от других пространств, бесшумная вентиляция. сценические технологии - по заданию от систем: звукоусиления, постановочного освещения. планшет сцены / танцевальный линолеум столы для кукол и реквизита
<b>8. Артистические гримерные</b>					
8.1	Артистическая гримерная №1 на 1 артиста с санитарным узлом	1	13,2	13,2	Наличие санузлов с душевыми кабинами при гримерных комнатах; индивидуальная столешница и индивидуальное большое зеркало над столешницей для каждого актера профессиональная подсветка для нанесения грима и косметики для каждого артиста – вокруг каждого зеркала индивидуальные выдвижные закрывающиеся на ключ ящики под столешницей для каждого артиста
8.2	Артистическая гримерная №2 на 3-х артистов с санитарным узлом	1	17,6	17,6	для хранения косметики, бижутерии и небольших аксессуаров; вывод нескольких розеток для каждого места артиста для подключения фенов, щипцов, подзарядки телефонов и гаджетов и прочей техники (вилки и USB);
8.3	Артистическая гримерная №3 на 5-х артистов с санитарным узлом	1	22	22	удобное кресло/стул для каждого артиста с регулируемой высотой сидения; зеркало в полный рост. небольшой диван; раковина с краном; место для размещения мобильного рейла-стойки с костюмами;
8.4	Артистическая гримерная №4 на 5-х артистов с санитарным узлом	1	22	22	крючки или гардероб для одежды; видео- и аудиотрансляция со всех сцен из залов, включая репетиционные; кондиционер; естественный свет в гримёрных не присцене; электросушилки-для быстрой сушки костюмов во время перерыва между показом спектаклей.
<b>9. Световой, звуковой и видео цеха</b>					
9.1	Комната отдыха персонала (свет,звук)	1	10	10	индивидуальные локеры; рейлы с вешалками для одежды; зеркало в полный рост; скамейки/диваны; кулер с питьевой водой; чайник; видео- и аудиотрансляция со всех сцен; большой экран с рабочим планом сцены

9.2	Студия звукозаписи	1	15	15	звукоизолированные окна с возможностью blackout между комнатой звукорежиссера и помещениями для звукозаписи; компьютерное оборудование; звуковое оборудование; микрофоны; усилители; шкаф для хранения мелкой техники и дополнительного оборудования; вешалка для одежды; полная звукоизоляция; бесшумная вентиляция/кондиционирование
9.3	Склад светового оборудования	1	20	20	стеллажи для хранения инструментов и расходных материалов; стеллажи для оперативного хранения техники; шкаф с выдвижными ящиками для хранения деталей оборудования и расходных материалов; настенные крючки/система для хранения проводов
9.4	Склад звукового оборудования	1	20	20	стеллажи для хранения инструментов и расходных материалов; стеллажи для оперативного хранения техники; шкаф с выдвижными ящиками для хранения деталей оборудования и расходных материалов; настенные крючки/система для хранения проводов
9.5	Кабинет монтажа	1	12	12	рабочее место (2 шт.) (стол, компьютер, рабочее кресло); стеллажи и шкафы для хранения; МФУ; видео- и аудиотрансляция со всех сцен изалов. допускается располагать в блоке административных помещений
<b>10. Машино-монтажный цех</b>					

10.1	Комната отдыха персонала	1	10	10	мягкая мебель: диваны и кресла; кофейные столики; кулер с питьевой водой; чайник; столики со стульями; видео- и аудиотрансляция со всех сцен зала; стеллажи для хранения инструментов; металлические шкафы для хранения инструментов; мобильные тумбы/корзины для перевозки инструмента и материалов; настенные конструкции, крючки и подвесы; удобный доступ к сцене
10.2	Аппаратная электромеханики в уровне колосников сцены	-	-	-	Кол-во и площади помещений определить проектом. Технологическое наполнение по заданию от инженерных и сценических систем
<b>11. Костюмерный цех</b>					
11.1	Комната раскроя и пошива	1	45	45	оборудованные индивидуальные рабочие места: стол, швейная машина, удобное рабочее кресло или стул; раскройные столы; дополнительные столы для наматывания и мелких работ; петельная машина; машины для обработки разных видов тканей; места для хранения возле каждого рабочего места; тумбы с ящиками для фурнитуры и расходных материалов; стеллажи для хранения тканей; шкафы с выдвижными ящиками для хранения фурнитуры; настенные панели для развески лекал, выкроек и эскизов; настенные панели для размещения катушек с нитками; манекены; индивидуальное освещение рабочих мест; раковина с крапом, доступ к воде

11.2	Склад костюмов	1	45	45	системы хранения с рейлами для хранения костюмов и полками для аксессуаров; мобильные системы хранения с полками для хранения обуви, шляп и аксессуаров; стационарные стеллажи для хранения обуви аксессуаров; место для временного размещения мобильных стоек-рейлов для одежды; стеллаж/шкаф для документов; вентиляция; удобный доступ к лифту
11.3	Прачечная, сушильная, гладильная	1	10	10	гладильные доски; утюги; ванна стационарная; стационарные рейлы для вешалок; мобильные рейлы для вешалок; легкие кресла (2-3); зеркала в полный рост; раковина с краном и подвод воды

## 12. Производственные цеха

12.1	Бутафорский цех	1	50	50	индивидуальные рабочие места стол-верстак; точечное освещение рабочих мест; сушильный шкаф; электрическая плита; промышленная раковина с краном, доступ к воде; изолированное чистое пространство стеллажи для оперативного хранения изделий; стеллаж для методической литературы;
					настенные конструкции для подвешивания бутафории; моющиеся поверхности в зоне работы скрасками (у раковины и рабочих мест); мягкое напольное покрытие (линолеум/дерево); прямой доступ к складу материалов вентиляция с повышенной мощностью, разборная с отдельным выводом для удобства ревизирования согласно регламента.
12.2	Столярный цех	1	50	50	рейсмус; фрезерный станок; токарный станок; фуговальный станок; точильный станок; циркулярная пила; верстаки; стружкоотсосы; сушильная камера для сушки пиломатериалов; металлические шкафы с ящиками для хранения инструментов; металлические шкафы для хранения расходных материалов (лаки, клеи, морилки и т.д.); стеллажи и крепления для оперативного хранения пиломатериалов внутри цеха; рабочее место заведующего цехом: стол, рабочее кресло, компьютер; дверные проемы высотой не менее 2,5 м

					вентиляция с повышенной мощностью, разборная с отдельным выводом для удобства ревизирования согласно регламента.
12.3	Сварочный цех	1	45	45	сварочный стол; сварочный аппарат; верстак, тиски; сверлильный станок; токарный станок; фрезерный станок; рабочее место заведующего цехом: стол, рабочее кресло, компьютер; промышленная вытяжка; ровное бетонное напольное покрытие; металлические шкафы для хранения инструментов; дверные проемы высотой не менее 2,5 м; звукоизоляция; общее освещение; удобный доступ к комнате отдыха и переодесвания; вентиляция с повышенной мощностью, разборная с отдельным выводом для удобства ревизирования согласно регламента.
<b>13. Склады</b>					
13.1	Склад хранения декораций для текущего репертуара	1	330	330	стеллажи, подвесы, крючки, решетки для хранения; свободное пространство для хранения тяжелых и крупногабаритных элементов. настенные конструкции, крючки и подвесы; удобный доступ к сцене вентиляция система пожаротушения
13.2	Склад хранения декораций на выезд	1			
13.3	Склад хранения декораций основной	1			
13.4	Склад хранения реквизита	1	35	35	стеллажи для хранения реквизита разных габаритов; корзины и ящики для группировки реквизита по спектаклям; настенные конструкции для подвешивания реквизита; мобильные тумбы/корзины для перевозки реквизита; вентиляция система пожаротушения
13.5	Склад хранения кукол	1	25	25	стеллажи для хранения кукол разных габаритов; корзины и ящики для группировки кукол по спектаклям; настенные конструкции для подвешивания кукол; мобильные тумбы/корзины для перевозки кукол; прямой доступ за кулисы основной сцены вентиляция система пожаротушения

13.6	Склад для материалов	1	25	25	стеллажи и крепления для хранения материалов; дверные проемы высотой не менее 2,5 м; возможность завоза материалов. вентиляция система пожаротушения
13.7	Склад материалов для бутафорских цехов	1	20	20	стеллажи и шкафы для хранения материалов (пенопласт, бумага, дерево); настенные конструкции для подвешивания бутафории; возможность завоза материалов вентиляция система пожаротушения
13.8	Загрузочная	1	-	-	Площадь помещения определить проектом.
<b>14. Административные помещения</b>					
14.1	Кабинет директора	1	30	30	рабочее место (большой стол, компьютер, рабочее кресло); стол для переговоров до 15 человек с удобными стульями или легкими креслами; мягкие кресла (не менее 2); кофейный столик; кофемашина; стеллажи для книг, сувениров, наград с частично закрывающимися секциями для документов; настенная конструкция для размещения афиш большого формата; видео- и аудиотрансляция со всех сцен из залов; звукоизоляция зона санузла
14.2	Кабинет заместителя директора	2	12	24	рабочие места (стол, компьютер, рабочее кресло); стеллажи и шкафы для документов; МФУ; видео- и аудиотрансляция со всех сцен из залов
14.3	Приемная директора и заместителей директора	1	12	12	рабочее место (стол, компьютер, рабочее кресло); стеллажи и шкафы для документов; МФУ; видео- и аудиотрансляция со всех сцен залов машинка для сшивания документов; шредер; сейф; кофемашина.

14.4	Кабинет инженерной службы	1	18	18	рабочие места для главного инженера, заведующего хозяйством, инженера по охране труда, инженера по эксплуатации здания (стол, компьютер, рабочее кресло); место для приема сотрудников и подписания документов (столик, 1-2 стула или легких кресла); машинка для сшивания документов; шредер; МФУ; большие высокие шкафы для хранения документов; сейф
14.5	Кабинет юридического отдела	1	13,5	13,5	рабочие места для ведущего юриста, юриста, специалиста по закупкам (стол, компьютер, рабочее кресло); место для приема сотрудников и подписания документов (столик, 1-2 стула или легких кресла); машинка для сшивания документов; шредер; МФУ; большие высокие шкафы для хранения документов; сейф
14.6	Кабинет отдела маркетинга	1	18	18	рабочие места для специалиста по связям с общественностью, начальника отдела маркетинга, специалиста по рекламе, дизайнера (стол, компьютер, рабочее кресло); место для приема сотрудников и подписания документов (столик, 1-2 стула или легких кресла); машинка для сшивания документов; МФУ; большие высокие шкафы для хранения документов; сейф
14.7	Кабинет главного бухгалтера	1	12	12	рабочее место (большой стол, компьютер, рабочее кресло); мягкие кресла (не менее 2); кофейный столик; стеллажи/шкафы; сейф звукоизоляция
14.8	Кабинет бухгалтерии	1	18	18	рабочие места ведущего бухгалтера, бухгалтера 1 категории, бухгалтера, материалиста (стол, компьютер, рабочее кресло); место для приема сотрудников и подписания документов (столик, 1-2 стула или легких кресла); машинка для сшивания документов; шредер; МФУ; большие высокие шкафы для хранения документов; сейф

14.9	Кабинет экономистов	1	12	12	рабочие места ведущего экономиста, экономиста (стол, компьютер, рабочее кресло); место для приема сотрудников и подписания документов (столик, 1-2 стула или легких кресла); машинка для сшивания документов; шредер; МФУ; большие высокие шкафы для хранения документов; сейф
14.10	Кабинет документоведа	1	12	12	рабочее место (большой стол, компьютер, рабочее кресло); место для приема сотрудников и подписания документов (столик, 1-2 стула или легких кресла); машинка для сшивания документов; шредер; МФУ; большие высокие шкафы для хранения документов; сейф
4.11	Кабинет отдела кадров	1	12	12	рабочее место (большой стол, компьютер, рабочее кресло); место для приема сотрудников и подписания документов (столик, 1-2 стула или легких кресла); машинка для сшивания документов; шредер; МФУ; большие высокие шкафы для хранения документов; сейф
14.12	Кабинет администраторов	1	18	18	рабочие места 3 шт. (стол, компьютер, рабочее кресло); стеллажи/шкафы для бумаг; МФУ видео- и аудиотрансляция со всех сцен зала кофейный столик; мягкие кресла (не менее 2);
14.13	Кабинет художественного руководителя	1	18	18	рабочее место (большой стол, компьютер, рабочее кресло); стол для переговоров до 20 человек с удобными стульями или легкими креслами; мягкие кресла (не менее 2); кофейный столик; стеллажи для книг, сувениров, наград с частично закрывающимися секциями для документов; настенная конструкция для размещения афиш большого формата; видео- и аудиотрансляция со всех сцен из залов; звукоизоляция

14.14	Кабинет заведующего литературно-драматургической части	1	12	12	рабочее место (большой стол, компьютер, рабочее кресло); мягкие кресла (не менее 2); кофейный столик; стеллажи/шкафы; настенная конструкция для размещения афиш большого формата; видео- и аудиотрансляция со всех сцен изалов; звукоизоляция.
14.15	Кабинет заведующего музыкальной частью	1	12	12	рабочее место (большой стол, компьютер, рабочее кресло); мягкие кресла (не менее 2); кофейный столик; стеллажи/шкафы; настенная конструкция для размещения афиш большого формата; видео- и аудиотрансляция со всех сцен изалов; звукоизоляция
14.16	Кабинет режиссёров	1	18	18	рабочие места для режиссёра-постановщика, режиссёра массовых мероприятий, помощника режиссёра, заведующего труппой (стол, компьютер, рабочее кресло); МФУ; видео- и аудиотрансляция со всех сцен изалов; большие высокие шкафы для хранения документов;
14.17	Кабинет главного художника	1	12	12	рабочее место (большой стол, компьютер, рабочее кресло); стол для переговоров до 6 человек с удобными стульями или легкими креслами; мягкие кресла (не менее 2); кофейный столик; стеллажи для книг, сувениров, наград с частично закрывающимися секциями для документов; настенная конструкция для размещения афиш большого формата; видео- и аудиотрансляция со всех сцен изалов; звукоизоляция.

14.18	Кабинет заведующего художественной мастерской	1	12	12	рабочее место (большой стол, компьютер, рабочее кресло); мягкие кресла (не менее 2); кофейный столик; стеллажи/шкафы; настенная конструкция для размещения афиш большого формата; звукоизоляция.
14.19	Кабинет заведующего постановочной частью	1	12	12	рабочее место (большой стол, компьютер, рабочее кресло); мягкие кресла (не менее 2); кофейный столик; стеллажи/шкафы; настенная конструкция для размещения афиш большого формата; видео- и аудиотрансляция со всех сцен изалов; звукоизоляция.
14.20	Кабинет художника-постановщика массовых мероприятий	1	12	12	рабочее место (большой стол, компьютер, рабочее кресло); мягкие кресла (не менее 2); кофейный столик; стеллажи/шкафы; настенная конструкция для размещения афиш большого формата; видео- и аудиотрансляция со всех сцен изалов; звукоизоляция.
14.21	Раздевалка (художников-декораторов)	1	10	10	индивидуальные локеры; рейлы с вешалками для одежды; скамейки/диваны; кулер с питьевой водой; чайник санузел с душевой
14.22	Комната отдыха персонала (копельдинера и гардеробщика)	1	10	10	индивидуальные локеры; рейлы с вешалками для одежды; зеркало в полный рост; скамейки/диваны; кулер с питьевой водой; чайник

14.23	Комната отдыха персонала (клининг центр)	1	10	10	индивидуальные локеры; рейлы с вешалками для одежды; зеркало в полный рост; скамейки/диваны; кулер с питьевой водой; чайник
14.24	Комната отдыха персонала (реквизиторов и костюмеров)	1	10	10	индивидуальные локеры; рейлы с вешалками для одежды; зеркало в полный рост; скамейки/диваны; кулер с питьевой водой; чайник
14.25	Комната отдыха администр. персонала	1	20	20	микроволновка; раковина; обеденный стол и стулья; холодильник; посудомоечная машина; кофемашинка; кулер с питьевой водой; чайник
14.26	Склад канцелярии	1	10	10	большие шкафы для хранения канцелярии
14.27	Архив	1	10	10	большие шкафы до потолка для хранения документов
<b>15. Детская театральная студия</b>					
15.1	Учебный класс	3	50	150	Рабочее место для преподавателя (стол, стул); столы и стулья с возможностью штабелирования/складывания; проекционное оборудование (проектор + экран); звуковая система; элементы хранения; маркерная доска и/или флипчарт; экраны блэкаут на окна розетки для посетителей; независимая гибкая регулировка освещения; звукоизоляция раковина, доступ к воде

15.2	Раздевалка при учебных классах	1	12	12	индивидуальные локеры; рейлы с вешалками для одежды; зеркало в полный рост; скамейки/диваны; розетки рядом со скамейками/диваном для подзарядки техники (вилки и USB); раковина, доступ к воде
<b>16. Служебно-бытовые помещения</b>					
16.1	Саузел	-	-	-	Кол-во и площади помещений определить проектом
16.2	Помещение уборочного инвентаря	-	-	-	Кол-во и площади помещений определить проектом
17	Инженерно-технические помещения	-	-	-	Кол-во и площади помещений определить проектом
18	Вертикальные коммуникации	-	-	-	Кол-во и площади помещений определить проектом
<i>Итого, мин. площадь помещений (без учёта коридоров, инженерных и вспомогательных помещений, вертикальных и горизонтальных коммуникаций), м2:</i>				2792,9	

\* Указанные показатели площади помещений являются минимально рекомендуемыми и могут быть увеличены в рамках проектирования.

## 11. Комплекс сценической технологии

### 11.1. Общие положения

Применить современные, в том числе цифровые и светодиодные, решения, обеспечивающие высокие потребительские свойства, энерго-экономичность, безопасность, удобство обслуживания, снижение эксплуатационных расходов и потребности в запасных частях.

Проектными решениями обеспечить доступ ко всему проектируемому оборудованию для обслуживания. Все механизмы должны обладать минимальным уровнем шума, издаваемым при работе. Конкретные акустические характеристики определить при проектировании.

Система электропитания и заземления технологического – сценического оборудования должна проектироваться в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ) и действующими нормативными документами.

Категорию надежности электроснабжения сценического оборудования определить при проектировании. Сеть системы электропитания технологического оборудования должна быть выделенной и помехозащищенной и выполнена по 5-проводной схеме с типом системы заземления TN-S в магистральной части и по 3-проводной схеме в групповой с использованием розеток с заземляющим контактом. Состав и места установки распределительных щитов электропитания технологического оборудования определить при проектировании.

Проектирование технологического сценического оборудования не включает в себя:

- аварийное и эвакуационное освещение в зрительных залах и помещениях театра;
- рабочее освещение технических помещений (в аппаратных, операторных, и проч.), в коридорах, в трюмах, чердаках и проч.
- интерьерное/рабочее освещение помещений объекта (в зрительных залах, фойе, вестибюлях и проч.);
- архитектурное освещение здания театра.
- зрительские кресла и стулья в зрительных залах;
- архитектурно - акустические расчёты помещений и проект архитектурной акустики.

Проектирование перечисленных позиций выполняется генподрядной организацией в рамках стадии Проект в соответствующих разделах проекта.

Места размещения и способы установки технологического сценического оборудования должны учитывать результаты архитектурно - акустических расчётов помещений и решения проекта архитектурной акустики. Проект архитектурной акустики выполняется генподрядной организацией в рамках стадии Проект в соответствующем разделе проекта.

## **11.2. Требования к технологическому сценическому оборудованию**

Перечень основных пространств, требующих оснащение сценической технологией:

- 1. Большой зрительный зал на 200 мест**
- 2. Малый зал-трансформер на 100 мест**
- 3. Малюткин зал на 30 мест**
- 4. Репетиционный зал**
- 5. Студия звукозаписи.**

В процессе проектирования и по согласованию с заказчиком и пользователем перечень пространств, требующих оснащение сценической технологией, может быть изменён.

В процессе проектирования и по согласованию с заказчиком и пользователем определить для каждого пространства необходимый состав сценических систем, их функциональное наполнение, количество оборудования.

### **Разделы сценической технологии**

#### **1. Система механического оборудования**

##### **1.1. Верхняя механизация большого зала**

Предусмотреть комплекс верхней механики сцены большого зала. Состав системы:

- Подъем дороги антрактно-раздвижного занавеса - 1 комплект \*

- Дорога попланового занавес для установки в любом плане – 2 комплекта \*
- Портальные башни – 2 комплекта \*
- Подъемы декорационный – 22 комплекта \*
- Подъемы декорационный боковой – 4 комплекта \*
- Подъемы софитные – 3 комплекта \*
- Индивидуальные подъемы сцены – 6 комплектов \*
- Боковые поплановые башни – 4 комплекта \*
- Количество комплектов уточнить при проектировании.

Грузоподъемность подъемов, форму и размеры конструкций верхней механизации уточнить в процессе проектирования, согласовать с пользователем.

### **1.2. Нижняя механизация большого зала**

Предусмотреть комплекса нижней механики сцены. Состав системы:

- Подъемно-опускная площадка сцены – 3 комплекта \*
- Накладной сборно-разборный поворотный круг – 1 комплект \*
- Сейф мягких (скатанных) декораций – 1 комплект \*.

Количество комплектов уточнить при проектировании.

Грузоподъемность подъемов, форму и размеры конструкций нижней механизации уточнить в процессе проектирования, согласовать с пользователем.

### **1.3. Система управления механикой большого зала**

Для управления подъемами и механизмами верхней механизации игровой зоны проектом предусмотреть единую систему управления (СУМ). Система должна отвечать требованиям безопасности Правил устройств электроустановок и Правил охраны труда в театрах и концертных залах.

СУМ должна назначать параметры движения и управлять движением оборудования верхней и нижней механизации в рабочем и аварийном режимах.

СУМ должна обеспечивать подачу и распределение электропитания между электроприводами механизмов верхней и нижней механизации.

В СУМ необходимо предусмотреть одновременную аварийную остановку (отключение) оборудования и механизмов системы управления верхней и нижней механизацией.

СУМ должна иметь в своем составе пульты управления, количество определить при проектировании. Подключения пультов предусмотреть с помощью кабеля через стационарные пункты (точки) подключения в местах работы главного машиниста сцены.

### **1.4. Технологические конструкции малого зала**

Проектом предусмотреть в пространстве малого зала технологические конструкции, для размещения приборов постановочного освещения, звукового и прочего оборудования.

Размещение элементов для крепления осветительного, звукового и прочего оборудования необходимо выполнить в соответствии с техническими заданиями на

проектирование от светотехнического комплекса, звукотехнического и слаботочного комплексов.

## **2. Одежда сцены**

Проектом предусмотреть общий комплект одежды сцены для большого и малого залов.

Состав:

- Занавес антрактно-раздвижной – 1 комплект \*
- Арлекин – 1 комплект \*
- Кулисы поплановые (черный и светлый кабинет) – 3 комплекта \*
- Падуги поплановые (черный и светлый кабинет) – 3 комплекта \*
- Кулисы боковые (черный и светлый кабинет) – 2 комплекта \*
- Занавес поплановый раздвижной (черный и светлый кабинет) – 2 комплекта \*
- Задний фоновый занавес (черный и светлый кабинет) – 2 комплекта \*
- Половик на сцену черный – 1 комплект \*
- Половик на сцену светлый – 1 комплект \*.

Состав одежды сцены и основные параметры могут быть ещё раз уточнены в ходе проектирования; обязательно согласовать с пользователем.

В комплекте одежды сцены предусмотреть обивку для порталных башен верхней механизации со стороны зрительного зала. Цвет и материал определить при проектировании и согласовать с пользователем.

Дополнительно предусмотреть аксессуары для удобства работы с одеждой сцены: пригрузы мягких декораций, фиксаторы, и т.д.

## **3. Система постановочного освещения (СПО)**

### **Назначение системы**

Система постановочного освещения (СПО) обеспечивает художественное световое оформление спектаклей, концертов и других мероприятий, проводимых на сцене театра, освещение во время репетиционного процесса.

За основу СПОБЗ принять базовое классическое поплановое софитное оснащение сцены.

Осветительное и управляющее оборудование СПОБЗ должно отвечать современным требованиям к техническому оснащению театров и проектироваться на базе оборудования профессионального класса.

Комплект оборудования должен быть подобран с учетом возможного программного и аппаратного расширения, обеспечен запасными частями и необходимым расходным материалом (цветных светофильтров, гобо-держателей, гобо-трафаретов, светоотсекающих тубусов, страховочных тросов, необходимых элементов для подвеса – струбцин, хомутов и прочих аксессуаров). Для возможного аппаратного расширения и обеспечения универсальности эксплуатации предусмотреть необходимое число резервных линий электропитания и управления на всех стационарных и подвижных сценических конструкциях, а также на планшете сцены, в пространстве сцены и в трюме.

Состав системы:

- приборы постановочного освещения;
- система рабочего и репетиционного освещения;
- система управления комплексом;
- система электропитания оборудования;
- генераторы спецэффектов.

### **Приборы постановочного освещения**

Технологические конструкции для размещения осветительных приборов и оборудования, а также элементы для крепления разработать в системе Верхней механизации в соответствии с проектными решениями СПОБЗ. Размеры и форму конструкций уточнить при проектировании.

Парк прожекторов постановочного освещения должен включать в себя прожекторы разных оптических систем, с фиксированной направкой и дистанционно управляемые с полным движением корпуса (типа «вращающаяся голова») со всеми возможными динамическими функциями. При подборе осветительного оборудования следует отдавать предпочтение моделям на основе светодиодных решений.

В систему постановочного освещения необходимо включить следующие прожекторы:

- полноповоротные прожекторы типа SPOT-PROFILE;
- полноповоротные прожекторы типа WASH;
- прожекторы линейные типа WASH;
- прожекторы профильные;
- прожекторы направленного света типа LED-PAR.

Дополнительно к основному парку прожекторов предусмотреть комплект мобильных прожекторов:

- прожекторы световых эффектов типа STROBO;
- прожекторы световых эффектов ультрафиолета;
- прожекторы следящего света.

Для полноценной работы прожекторов постановочного освещения предусмотреть комплект аксессуаров и дополнительных элементов:

- гобо-трафареты: металлические и стеклянные;
- кашетирующие шторки, гобо-держатели, ирисовые диафрагмы.

### **Система рабочего и репетиционного освещения**

В системе постановочного освещения предусмотреть рабочее (белое и синее) и репетиционное освещение, представляющие собой стационарно установленные светодиодные приборы, предназначенные для освещения сценического пространства и рабочих зон в разных режимах эксплуатации.

Приборы, предназначенные для освещения рабочих зон, работающие во время мероприятий на сцене, должны быть установлены таким образом, чтобы не создавать засветок, видимых из зрительного зала.

Обеспечить нормируемые условия освещения в рабочих зонах. Количество и

расположение светильников определить при проектировании.

Рабочее синее освещение выполнить в виде светильников синего света для освещения закулисного пространства, технологических проходов и помещений, локальных рабочих зон, используемых во время проведения спектаклей, и с управлением включения из основных рабочих мест – помощника режиссёра и/или светооператора. Количество и расположение светильников определить при проектировании.

Репетиционное освещение сценического пространства во время репетиционного процесса выполнить в виде белого света с источниками с индексом цветопередачи CRI не менее 90RA. Количество и расположение светильников определить при проектировании.

### **Система управления комплексом**

Система управления комплексом СПОБЗ должна представлять многокомпонентную гибко-конфигурируемую систему, построенную на основе локальной сети Ethernet. Система управления должна осуществлять функции подачи и контроля исполнения команд.

Основные элементы системы управления комплексом СПОБЗ разместить в технологических помещениях комплекса и на осветительных конструкциях.

Основные протоколы управления: sACN, ArtNet, DMX512.

Для беспроводной передачи сигнала управления необходимо разработать единый комплекс стационарно установленного оборудования с покрытием сценической площадки и зрительного зала.

Система управления рабочим освещением и нерегулируемыми линиями должна осуществлять управление освещением во всех рабочих зонах.

В системе управления предусмотреть выдачу сигналов управления на силовые/управляющие блоки интерьерного освещения зрительного зала.

Для управления рабочим освещением предусмотреть размещение локальных кнопочных станций у входов в рабочие (освещаемые) зоны.

### **Система электропитания оборудования**

Проектом предусмотреть размещение основного пускорегулирующего оборудования системы электропитания комплекса СПОБЗ (силовая часть) в специализированных помещениях аппаратных – диммерных. Проектными решениями сформировать задания строительные, содержащие требования к организации необходимого микроклимата, воздухообмена, автоматизированного газового пожаротушения, электрозаземления. Необходимо учесть особый режим вентиляции и кондиционирования помещений аппаратных.

Питание электроприемников должно осуществляться от сети переменного тока 380/220В с системой заземления TN-S.

Количество и типы силовых линий для постановочного, рабочего и репетиционного освещения определить в процессе проектирования.

Питание системы управления и распределения сигналов управления должно быть обеспечено через блоки бесперебойного питания непрерывного действия.

При организации рабочего, дежурного и репетиционного освещения

предусмотреть отдельные распределительные шкафы и силовые блоки, обеспечивающие независимую работу от основной системы постановочного освещения.

Система электропитания и заземления технологического оборудования должна проектироваться в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ) и действующими нормативными документами.

В зоне сцены и зрительного зала минимизировать прокладку открытых сетей. Разработать способ прокладки кабелей в зрительской части без ущерба для интерьера и акустики зала.

По возможности исключить совместную прокладку питающих и слаботочных кабелей. Проектом предусмотреть конструкции и элементы для установки штробельных коробов,

шкафов, коробов, лючков и т.д. в пространстве сцены и зрительного зала.

### **Генераторы спецэффектов**

Проектом предусмотреть комплекс оборудования и технических средств для создания сценических спецэффектов в составе:

- генераторы тумана;
- генераторы дыма;
- генераторы тяжелого дыма;
- генераторы ветра (сценические вентиляторы);
- генераторы сценического снега на жидкости;
- генераторы сценического снега на конфетти.
- генераторы для конфетти.

\* *Количество и типы генераторов определить при проектировании и согласовать с пользователем.*

Для полноценной работы генераторов спецэффектов спецификацией проекта предусмотреть все необходимые аксессуары и расходные материалы. Генераторы спецэффектов должны иметь как ручное управление, так и удалённое по протоколу DMX-512.

### **4. Система звукоусиления (СЗУ)**

Данное технологическое задание не учитывает требований к объёму работ по разработке проекта Архитектурной акустики пространств и помещений объекта. Для обеспечения оптимальных условий слышимости, разборчивости и звукоизоляции в соответствии с действующими нормативными документами, необходимо разработать отдельное техническое задание на проект архитектурной акустики - выполняется заказчиком (генпроектировщиком).

Места размещения и способы установки оборудования комплекса СЗУ должны учитывать результаты проработки проекта Архитектурной акустики: планы с коррекцией формы стен, пола и потолков озвучиваемых пространств и помещений объекта (карты отделочных и акустических материалов).

Система звукоусиления (СЗУ) предназначена для озвучивания пространств и помещений объекта, звукового сопровождения мероприятий в помещениях объекта.

### **Громкоговорители**

Электроакустическая система озвучивания должна состоять из активных громкоговорителей и иметь возможность контроля и управления каждым громкоговорителем системы.

Управление и контроль громкоговорителей должен осуществляться с рабочего места звукоинженера. Место размещения рабочего места звукоинженера определить при проектировании.

Состав и количество громкоговорителей СЗУ, а также места их размещения и позиционирования, должны быть определены в процессе проектирования.

Необходимо в составе раздела верхней механизации разработать систему крепления и подвеса громкоговорителей, обеспечивающую их пространственное размещение.

Система громкоговорителей должна обеспечивать равномерной звуковое давление не менее 92 Дб с неравномерностью  $\pm 3$  Дб по всей площади озвучиваемого пространства. Частотная характеристика системы не хуже 30 Гц - 18000 Гц.

Расположение и количество громкоговорителей определить при проектировании проектом и согласовать с пользователем.

### **Система маршрутизации звуковых сигналов**

Система маршрутизации звуковых сигналов предназначена для обработки и микширования звуковых сигналов с последующим формированием программ для электроакустических систем активного и концертного озвучивания. Система маршрутизации должна включать в себя полноценный комплекс оборудования обработки звуковых сигналов.

Кабельная сеть сбора и раздачи звуковых сигналов должна быть разработана с учётом всех действующих нормативов, предъявляемых к системам звукоусиления.

Все линии кабельной сети звуковых сигналов должны подключаться к системе звукоусиления с помощью терминалов системы маршрутизации. Места расположения всех точек подключения определить при проектировании.

Тип кабеля, количество линий, места установки коммутационных шкафов, лючков и коробок определить при проектировании.

Емкость и количество точек подключения оборудования уточнить в процессе проектирования.

В зонах нахождения посетителей минимизировать прокладку открытых сетей. Разработать способ прокладки кабелей без ущерба для интерьера и акустики пространств и помещений объекта.

По возможности исключить совместную прокладку питающих и сигнальных кабелей.

Сближение допускается только в крайних случаях и на небольших участках.

Стационарное оборудование системы маршрутизации звуковых сигналов разместить в специальных помещениях – звукоаппаратных. Количество и площади помещений определить при проектировании. Проектными решениями сформировать задания строительные, содержащие требования к организации

необходимого микроклимата, воздухообмена, автоматизированного газового пожаротушения, электрозаземления. Необходимо учесть особый режим вентиляции и кондиционирования помещениях аппаратных.

### **Микрофонный парк**

Микрофонный парк должен быть укомплектован необходимым количеством микрофоновразличного типа:

- ручные радиомикрофоны;
- носимые малогабаритные передатчики;
- микрофоны с заушинами;
- проводные микрофоны (вокальные, инструментальные).

Выносные антенны беспроводной микрофонной системы необходимо установить в местах наиболее уверенного приема сигналов от микрофонных передатчиков.

Типы и количество микрофонов определить при проектировании исходя из задач каждогопространства и помещения объекта.

### **Система электропитания**

Проектом предусмотреть систему распределения электропитания, представляющую собой распределительные (вторичные) щиты электропитания, в которых размещено необходимое оборудование для приёма электропитания от ГРЩ объекта, распределения электропитания по целевым направлениям внутри комплекса СЗУ. Расположение распределительных (вторичных) щитов электропитания определить при проектировании.

Система электропитания и заземления технологического оборудования должна проектироваться в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ) и действующими нормативными документами.

Питание электроприемников должно осуществляться от сети переменного тока 380/220В с системой заземления TN-S.

Проектом предусмотреть размещение основного оборудования системы электропитания комплекса СЗУ в специализированных помещениях – звукоаппаратных.

Проектом предусмотреть систему бесперебойного питания устройств маршрутизации иуправления комплекса СЗУ.

### **Система звукоусиления репетиционного зала**

Система должна обеспечивать проведение репетиций в Репетиционном зале театра. Состав системы:

- электроакустическая система;
- звуковой микшерный пульт;
- источники сигналов;
- беспроводная микрофонная система.

Окончательное количество оборудование и места размещения уточнить в процессепроектирования.

Электроакустическая система должна состоять комплекта активных широкополосных акустических систем.

### **5. Студия звукозаписи (СЗЗ).**

Студия звукозаписи должна обеспечивать возможность высококачественной звукозаписи, подготовку материала для звукового сопровождения мероприятий. Создание звуковых рекламных материалов, создание записей различных исполнителей.

Минимальные требования к составу помещений студии звукозаписи:

- тон-ателье;
- аппаратная записи и сведения (операторская).

Все основное оборудование СЗЗ должно размещаться в операторской студии звукозаписи. Все оборудование СЗЗ должно размещаться в специализированной технологической мебели,

предназначенной для использования в студийных помещениях.

Необходимо учесть требования и рекомендации инженеров-акустиков при разработке архитектурных и планировочных решений помещения студии звукозаписи.

Состав оборудования

- многоканальная система записи на базе звуковой рабочей станции;
- программное обеспечение для записи и монтажа звукового материала;
- контроллер для управления звуковыми рабочими станциями;
- стационарные аудиоинтерфейсы входов/выходов;
- сетевое хранилище и коммутаторы;
- приборы обработки звуковых;
- звукозаписывающее и звуковоспроизводящее оборудование;
- оборудование для мониторинга звуковых сигналов;
- мониторные громкоговорители – стерео;
- головные телефоны открытого и закрытого типа;
- микрофонный парк, состоящий из микрофонов различных типов с разными диаграммами направленности.
- комплект микрофонных стоек, DI боксов и других аксессуаров.

Точный состав оборудования определить в ходе проектирования.

### **6. Система видеопроекции (СВП)**

Видеопроекционная система должна обеспечивать фронтальную и рир-проекцию на проекционные экраны, декорации и другие поверхности в объеме сцены.

Состав системы:

- проекторы фронтальной и рир-проекции;
- проекционные экраны разных типов;
- оборудование подготовки видеоконтента;

- оборудование управления и воспроизведения видеоконтента;
- оборудование хранения видеоконтента;
- оборудование транспортной сети передачи сигнала.

### **Комплект сценических видеопроекторов**

Предпочтительно применение проекторов, построенных на лазерных технологиях. Для проекторов обеспечить комплект внешних дистанционно управляемых шторок для перекрытия светового потока. Видео проекторы должны обеспечивать разрешение не менее 1920x1200. Предпочтительно 4K. Яркость проекторов определить в ходе проектирования.

Видеопроекторы должны быть оборудованы входами, обеспечивающими работу с сигналами: Display Port, HDMI, 3G-SDI. Количество стационарных проекторов определить в ходе проектирования.

### **Проекционные экраны**

Должно быть предусмотрено использование как минимум одного проекционного экрана для обратной проекции, одного для прямой, одного экранасетки (без швов). Цвет проекционных полотен согласовать с пользователем.

### **Система электропитания**

Система электропитания видеопроекции должна иметь возможность дистанционного включения розеток электропитания. Пост управления должен находиться в аппаратной управления видеопроекцией. Количество фаз и требуемая мощность определяется типом применяемых видеопроекторов и дополнительного оборудования.

### **Система подготовки видеоконтента и моделирования видеопроекции**

Система видеопроекции должна быть укомплектована станцией компьютерной 2D и 3Dграфики.

Станция компьютерной графики должна включать в себя персональный компьютер с программным обеспечением для обработки видеоконтента и создания компьютерной графики.

### **Управляющее оборудование**

ПО управления медиасерверов должно обеспечивать синхронизацию всех устройств воспроизведения.

Необходимо предусмотреть использование профессиональных Full HD HDD проигрывателей, видеомикшер с возможностью работы с Full HD разрешением, а также оборудование для возможности подключения источников видеосигнала в режиме Live.

Все воспроизводящее оборудование должно обеспечивать передачу звукового сигнала и иметь интерфейс для соединения с системой звукоусиления.

### **Транспортная сеть**

В качестве основного средства доставки сигнала должна выступать сеть,

состоящая из коммутаторов, преобразователей форматов и кабельных трасс, охватывающая все сценическое пространство.

В составе проектной документации выдать, с учетом действующих нормативных документов, Заказчику (генпроектировщику) задания строительные, содержащие требования к организации необходимого микроклимата, воздухообмена, отделки помещений. Необходимо учесть особый режим вентиляции и кондиционирования помещения аппаратных.

### **7. Пульт помощника режиссера (ППР)**

Проектом предусмотреть стационарную установку пульта помощника режиссера в зоне выхода исполнителей на сцену.

Конструкция ППР должна иметь металлический корпус и обеспечивать оптимальное размещение на рабочем месте помощника режиссера следующего оборудования:

- системы служебной связи;
- системы трансляции;
- системы технологического телевидения;
- системы часофикации;
- системы управления АРЗ;
- системы рабочего и репетиционного освещения сцены.

Окончательный состав оборудования, а также конструктивные решения ППР определить в процессе проектирования.

### **8. Система технологической служебной связи (СТС)**

#### **Назначение системы**

Система технологической служебной связи должна обеспечивать оперативную связь между абонентами всех сценических служб театра, занятых в проведении спектаклей, мероприятий, репетиций и обеспечивающих подготовку и проведение мероприятий в помещениях зрительных залов.

#### **Технические требования**

Система должна быть построена на цифровой платформе и иметь возможность расширения, как по числу каналов связи, так и по числу абонентов. Так же платформа, должна позволять решать вопросы организации новых связей в системе программным способом.

Система технологической служебной связи должна обеспечивать возможность обмена звуковыми и управляющими сигналами с системой сценической трансляции и служебного оповещения.

Система технологической служебной связи должна иметь в своем составе дуплексные беспроводные абонентские устройства, интегрированные в систему, количество и типы таких абонентских устройств определяются на этапе проектирования.

Система технологической служебной связи должна обеспечивать проводную дуплексную связь между следующими абонентами:

- пульт помощника режиссера;

- звукооператорская;
- светооператорская;
- посты управления сценической механизацией;
- комнаты отдыха звукового, осветительского и машинно-декорационного цехов.

Окончательный список абонентов СТС, их взаимодействие и приоритеты, места расположения и типы абонентских устройств определить при проектировании.

Абонентские устройства СТС должны выбираться индивидуально для каждого абонента, исходя из особенностей выполняемых абонентом задач.

Количество беспроводных абонентских станций, зоны их работы, а также их взаимодействие и приоритеты определить проектом.

## **9. Система трансляции и служебного оповещения (СТСО)**

### **Состав и назначение системы**

Система трансляции и служебного оповещения состоит из следующих частей:

- комплекс формирования звуковых сигналов и управления ими;
- система громкоговорителей, распределенных по помещениям.

Система трансляции и служебного оповещения (СТСО) предназначена:

- для трансляции звукового сигнала со сцены по служебным помещениям театра;
- для трансляции других музыкальных программ (фонограмм);
- для служебного оповещения персонала театра;
- для оповещения зрителей и подачи звонков.

### **Технические требования**

Система трансляции и служебного оповещения должна иметь посты речевого оповещения на пульте помощника режиссёра.

Система должна иметь в своем составе оборудование для воспроизведения предварительно записанных звуковых файлов.

Необходимо предусмотреть возможность подачи в систему сигналов от системы звукоусиления.

Панели управления оповещением, установленные на пультах ППР должны иметь кнопки для подачи звонков, записанных речевых сообщений и объявлений, как в зрительские зоны, так и в служебную часть театра.

Система должна иметь в своем составе трансляционные громкоговорители, устанавливаемые в служебных помещениях.

Устройства сценической трансляции должны быть стационарно размещены в помещениях зрительного зала таким образом, чтобы максимально эффективно обеспечивался мониторинг звуковой обстановки этих помещений.

Трансляционные усилители мощности и контрольное оборудование установить в аппаратной.

Список помещений и зон, в которых необходимо установить

громкоговорители сценической трансляции и служебного оповещения определить на этапе проектирования.

## **10. Система технологического телевидения (СТТВ)**

### **Назначение системы**

Система технологического телевидения предназначена для оперативного визуального

контроля всех сценических площадок театра, службами, обеспечивающими проведение мероприятий.

СТТВ должна обеспечивать:

- минимальную задержку отображения события на оконечном устройстве для персонала, непосредственно участвующего в постановочном процессе;
- дистанционный визуальный контроль сценического пространства, зрительных залов и окружающих зон сцены;
- дистанционный визуальный контроль зрительных фойе и буфетов;
- дистанционный визуальный контроль систем механизации зрительного зала;
- раздачу сигналов технологических видеокамер на абонентские мониторы и коммутационные коробки;
- многоканальное воспроизведение видео контента;
- формирование мульти-экранного изображения необходимых источников видеосигнала;
- передачу видео сигналов между различными службами художественно-постановочной части.

Точное количество и места установки оборудования СТТВ определить в ходе проектирования и согласовать с пользователем.

Полный список мест установки видеомониторов, размещения точек подключения видеомониторов, а также их тип и количество, определить на этапе проектирования.

## **12. Перечень нормативной документации**

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» (изменения № 1, 2, 3, 4);
- СП 309.1325800.2017 «Здания театрально-зрелищные. Правила проектирования»;
  - «Правила по охране труда при выполнении работ в театрах, концертных залах, цирках, зоотеатрах, зоопарках и океанариумах» (приказ Минтруда России от 16.12.2020 №914н);
  - ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;
  - ГОСТ 5746-2015 (ISO 4190-1:2010) «Лифты пассажирские. Основные параметры и размеры»;

- ГОСТ Р 55966-2014 «Лифты. Специальные требования безопасности к лифтам, используемым для эвакуации инвалидов и других маломобильных групп населения»;
- СП 2.13130 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- ВППБ 13-01-94 «Правила пожарной безопасности для учреждений культуры Российской Федерации»;
- СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»;
- СП «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95\* Естественное и искусственное освещение»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей»;
- СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»;
- СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»;
- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования»;
- СП 140.13330.2024 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;
- СП 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.02.2017 №176 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) в сфере культуры и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)».

Директор МАУ ТАиК «Петрушка»



Е.А. Блинова