

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”**

УТВЕРЖДАЮ

_____ 20 г.
“ _ ” _____

**Многоквартирный жилой дом №2 в мкр. Новый по ул. 4-й
Пятилетки в г. Киров.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

01-01-489-2023-ПЗ

Том 1

Директор

(подпись, дата)

А. Г. Туранов

Главный инженер проекта

(подпись, дата)

Т.В. Шушарина

2023

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Версия ДЭ
			2

Обозначение	Наименование тома	Примечание (номера листов)
01-01-489-2023-ПЗ-С	Содержание тома I	2
01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	5-13
01-01-489-2023-ПЗ.ГЧ	Исходные данные и технические условия	14

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик "Железно Зарядное"

01-01-489-2023-ПЗ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Шушарина			
Проверил					
Н.контр.		Безгачев			
ГИП		Шушарина			

Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО "МАСШТАБ"		

СОДЕРЖАНИЕ

а) реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.	6
б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.	6
в) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;	7
г) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, включая состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг) - для объектов производственного назначения;	8
д) сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах и источниках их поступления, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения;	8
е) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения;	8
ж) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;	8
з) сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута;	8
и) сведения о категории земель, на которых планируется разместить (будет размещен) объект капитального строительства;	8
к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков, - в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;	9
л) сведения об использованных в проекте изобретениях, и о результатах проведенных патентных исследований;	9
м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов);	9
Таблица 3 – Показатели земельного участка	9
Таблица 4 – Объемно-планировочные показатели Объекта строительства	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО Спецзастройщик "Железно Зарядное"

01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	13
ООО "МАСШТАБ"		

- н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки специальных технических условий;..... 10
- о) данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения (кроме жилых зданий); 10
- п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений; 10
- р) обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов (при необходимости); 11
- с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости); 11
- т) идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; 11
 Таблица 5 Идентификация здания (по Статье 4 Федерального закона №384-ФЗ) 11
- у) перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов); 12
- ф) Заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации, о том, что проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями, указанными в пункте 5 настоящего Положения, градостроительным планом земельного участка (в случае подготовки проектной документации в отношении линейного объекта – документацией по планировке территории), заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий. 12
- х) сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований: 13
- энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов; 13
 - **промышленной безопасности - для опасных производственных объектов;** 14
- ц) сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; 14
- ч) сведения о наличии проекта рекультивации земель - в случаях, установленных пунктом 10 Правил проведения рекультивации и консервации земель, утвержденных постановлением

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ

Лист

2

Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 г. N 800 "О проведении рекультивации и консервации земель";	14
ш) сведения о классе энергетической эффективности (в случае, если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности.....	15

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ

Лист

3

а) реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Разработка Проектных материалов по объекту «Многоквартирный жилой дом №2 в мкр. Новый по ул. 4-й Пятилетки в г. Киров (далее – Объект капитального строительства) выполнена на основании договора на проектирование с ООО Специализированный застройщик «Железно Зарядное».

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

№п/п	Наименование
Исходные данные и технические условия	
1	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации проектировщиков «Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве», Ассоциация «СПрофПроект» № 271/01 ДЕ от 08.12.2022 г., без ограничения срока и территории действия. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-198-25042018
2	Задание на проектирование, утвержденное директором ООО Специализированный застройщик «Железно Зарядное» В.А. Ложкиным от 28 апреля 2023 года.
3	Градостроительный план земельного участка № РФ-43-2-06-0-00-2023-0630-1 с кадастровым номером 43:40:000560:322
4	Договор аренды земельных участков для комплексного развития незастроенной территории № 20/4852-22 от 24.08.2022г.
5	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:322
6	Договор о комплексном развитии незастроенной территории № 20/4853-22 от 24.08.2022г.
7	ООО Теплоснабжающая компания «Азбука быта» Технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям №60/2023 от 27.04.2023г.
8	МУП «Водоканал» Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения №109/23 от 23.03.2023г.
9	МУП «Водоканал» Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения №69/23 от 03.03.2023г.
10	МКУ «УДПИ г.Кирова» Технические условия на отвод поверхностных вод на благоустройство №б/н от 06.10.2022г.
11	АО «Горэлектросеть» Технические условия присоединения к электрическим сетям №3-02/2767 от 26.04.2023г.
12	ПАО «МТС» Технические условия на присоединение телекоммуникационных услуг (телевидение, интернет, телефония, радиофикация, диспетчеризация лифтов) №П03-01/00105и от 09.02.2023г.
13	МКУ «Кировсвет» Технические условия на наружное освещение №36/23 от 10.02.2023г.
14	Письмо от Министерства охраны окружающей среды Кировской области о направлении информации №4372-49-01-14 от 18.08.2022г.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ	Лист
							4

15	Письмо Управление государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области о предоставлении информации №985-55-01-14 от 08.09.2022г.
16	Акт государственной историко-культурной экспертизы от 16.07.2023г
17	Письмо от МТУФАУГИ в Удмуртской республике и Кировской области №18-ЕР-05/909 от 04.02.2023 о направлении информации.
18	МЧС России Письмо о предоставлении информации о размещении пожарно-спасательной части № ИВ-164-2930 от 10.08.2022г.
19	Письмо от Министерства лесного хозяйства Кировской области об отсутствии земель лесного фонда на объекте №4320-58-05-08 от 08.09.2022г.
20	Дополнение №1 к заданию на проектирование от 13.10.2023г.
21	Письмо о вывозе ТБО от 11.05.2023г. №б/н
22	Договор субаренды земельного участка №73-Зр от 23.10.2023г.
23	МКУ «УДПИ г.Кирова» Технические условия на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт дорожно-транспортной и ливневой сети от 28.07.23
Прилагаемые документы	
1	ООО «ГеоСтройПроект» Технический отчет по результатам инженерно-геодезические изысканий Том 1 050-2022-ИГДИ
2	ООО«Вятизыскания» Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий Том 1 2538-22-ИГИ
3	ООО«ГеоСтройПроект» Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий 050-2022-ИЭИ
4	ООО«ГеоСтройПроект» Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий 50-2022-ИГМИ

в) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;

Таблица 2 – Потребности объекта капитального строительства

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	МЖД №2	Примечание
1	Расход тепла	Гкал/ч	0,906	
	в т.ч. на отопление всего:	Гкал/ч	0,544	
	в т.ч на горячее водоснабжение:	Гкал/ч	0,362	
	в т.ч на вентиляцию:	Гкал/ч	-	
2	Максимальное водопотребление	м³/сут	65,15	
	в т.ч. доля ГВС	м³/сут	25,33	
3	Максимальное водоотведение	м³/сут	65,15	
4	Расчетная мощность на вводе (ВРУ1)	кВт	180,6	
	Расчетная мощность на вводе (ВРУ2)	кВт	203,0	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ

Лист

5

г) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, включая состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг) - для объектов производственного назначения;

Данный пункт не разрабатывается.

д) сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах и источниках их поступления, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения;

Данный пункт не разрабатывается.

е) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения;

Данный пункт не разрабатывается.

ж) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;

Возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов не предусматривается.

з) сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута;

Категория земель: земли населенных пунктов.

Изъятие земельных участков во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование Проектными материалами не предусмотрено.

и) сведения о категории земель, на которых планируется разместить (будет размещен) объект капитального строительства;

Проектными материалами предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым 43:40:000560:322, расположенном в мкр. Новый по ул. 4-й Пятилетки в г. Киров.

Земельный участок с кадастровым 43:40:000560:322 принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Железно Зарядное» на правах субаренды, согласно договора субаренды земельного участка № 73-Зр от 23.10.23г.

Ранее участок использовался под индивидуальную застройку. Участок свободен от застройки. С юго-запада на северо-восток участок пересекает старая дорога с асфальтовым покрытием. Надземные и подземные коммуникации отсутствуют, поверхность покрыта травянистой и кустарниковой растительностью.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ	Лист
							6

к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков и (или) для внесения в качестве арендной платы, платы за сервитут, публичный сервитут и (или) для выкупа земельных участков, - в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

Изъятия земельных участков не требуется.

л) сведения об использованных в проекте изобретениях, и о результатах проведенных патентных исследований;

Изобретения при разработке проектной документации не использовались. Патентные исследования не проводились.

м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов);

Таблица 3 – Показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	По разработанному проекту
1	Площадь земельного участка	м ²	8572,0
2	Площадь застройки	м ²	2258,25
3	Площадь твердых покрытий	м ²	4791,35
4	Площадь озеленения	м ²	1521,4

Таблица 4 – Объемно-планировочные показатели Объекта строительства

№ п/п	Наименование	1 сек-ция	2 сек-ция	3 сек-ция	4 сек-ция	Итого
1	Этажность здания	4	8	8	6	
2	Количество этажей	5	9	9	7	
3	Строительный объем	6513	14631	9886	16809	47838
4	ниже отм. ±0,000	987	1210	1049	2496	5742
5	выше отм. ±0,000	5526	13421	8837	14312	42096
6	Площадь застройки, м ²	480,26	585,81	372,32	819,86	2258,25
7	Площадь здания, м ²	1687,79	4167,80	2904,58	4814,45	13574,62
8	Общая площадь квартир с коэффициентом 1,0, м ²	1287,78	2960,37	1975,42	3329,01	9552,58
9	Общая площадь квартир с коэффициентом 0,5 и 0,3, м ²	1265,28	2824,50	1868,42	3213,55	9171,75
10	Площадь квартир, м ²	1242,75	2714,54	1786,36	3098,26	8841,91
11	Жилая площадь квартир м ²	745,07	1584,09	1047,90	1758,98	5136,04
12	Количество квартир, в т.ч.:	23	45	39	59	166
	- 1-комнатные	15	15	23	29	82
	- 2-комнатные	4	23	16	30	73
	- 3-комнатные	4	7	-	-	11

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ

Лист

7

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

13	Площадь коммерческих помещений, м ²	-	149,36	-	99,01	248,37
14	Количество коммерческих помещений	-	3	-	1	4
15	Количество сотрудников, чел	-	15	-	10	25
16	Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых, м ²	-	-	-	179,74	179,74
17	Количество внеквартирных хозяйственных кладовых, м ²	-	-	-	43	43
18	Высота этажа жилой части*, м	3,00	3,00	3,00	3,00	
19	Высота здания (архитектурная)*, м	17,68	30,26	28,04	24,37	
20	Высота здания (пожарно-техническая)**, м	11,89	24,39	24,09	18,24	

*архитектурная высота здания - наибольший вертикальный размер от планировочной отметки земли по контуру здания до наивысшей точки конструктивного элемента здания.

(**) - пожарно-техническая высота определена максимальной разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене.

Объемно-пространственные параметры объекта соответствуют заданным:

- высота потолка первого этажа - не менее 3,6 м (для нежилых помещений);
- наличие помещений коллективного хранения - не менее 0,5 м² на квартиру;
- наличие мест для размещения кондиционеров на фасаде;
- высота парапета на плоской кровле многоквартирных жилых домов - не менее 900 мм;
- минимальная площадь квартиры с одной спальней - не менее 40 м².

н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки специальных технических условий;

Согласно Статье 48.1 Федерального Закона №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» объект не имеет признаков, позволяющих отнести его к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам. Таким образом, для подготовки Проектной документации специальные технические условия не разрабатывались.

о) данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения (кроме жилых зданий);

На первом этаже секции №2 и в цокольном этаже секции №4 проектируемого объекта капитального строительства размещаются встроенные помещения административного назначения – офисы, согласно раздела 01-01-489-2023-АР общая численность работников составляет 25 человек.

п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;

Расчет несущих конструкций зданий выполнен программным комплексом "ЛИРА-САПР 2021" имеющим сертификат соответствия нормативным документам РФ (см. https://rflira.ru/files/lira-sapr/Cert_LIRASAPR_2021.pdf). Данный комплекс имеет большую

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ	Лист
							8

библиотеку конечных элементов, позволяет выполнить расчет несущей системы здания/сооружения на статические и динамические нагрузки различного характера, а также конструктивный расчет железобетонных и стальных конструкций (в том числе с учетом податливости соединений сборных элементов).

Расчетная схема получена с использованием препроцессора САПФИР. Данная программа предназначена для архитектурного проектирования, формообразования и расчётов. Работа над проектом происходит путём создания и редактирования трёхмерной модели проектируемого объекта. САПФИР позволяет выделить из модели здания аналитическую/расчетную модель, задать параметры стыков конструктивных элементов, приложить нагрузки в соответствии с реальными габаритами и характеристиками используемых в проекте материалов.

р) обоснование возможности осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам строительства, реконструкции с выделением этих этапов (при необходимости);

Настоящими Проектными материалами предусматривается возведение одного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым 43:40:000560:322 в мкр. Новый по ул. 4-й Пятилетки в г. Киров.

Возведение здания предусматривается в один этап.

с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости);

Земельный участок расположен в г. Киров.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Затраты, связанные со сносом зеленых насаждений, зданий и сооружений, переносом сетей инженерно-технического обеспечения, не востребованы и не предусмотрены.

т) идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

Согласно Приказа Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации от 02.11.2022 года №928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)» здание относится к группе жилые объекты для постоянного проживания: многоквартирный жилой дом 3-5 этажей, 6-10 этажей_01.02.001.003_01.02.001.004.

Объемно-планировочные решения разработаны с учетом требований действующих норм и требований заказчика к составу помещений.

Таблица 5 Идентификация здания (по Статье 4 Федерального закона №384-ФЗ)

№	Обозначение	Наименование
1	Основное назначение	Жилые объекты для постоянного проживания

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ	Лист
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

2	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	не принадлежит
3	Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Нет, согласно технического отчета по инженерным изысканиям
4	Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
5	Пожарная и взрывопожарная опасность	
	Степень огнестойкости проектируемого здания	III
	Класс конструктивной пожарной опасности	С0
	Класс функциональной пожарной опасности здания	Ф1.3 (жилая часть), Ф4.3 (офисы),
6	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Да
7	Уровень ответственности	II (Нормальный)

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 10.04.2023 г. № 4345501326-20230410-1115 «Национальное объединение изыскателей и проектировщиков» «НОПРИЗ».

у) перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов);

1. Федеральный закон Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации»;
2. Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
3. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
4. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
5. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

ф) Заверение проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации, о том, что проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями, указанными в пункте 5 настоящего Положения, градостроительным планом земельного участка (в случае подготовки проектной документации в отношении линейного объекта – документацией по планировке территории), заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ

Лист

10

Разделы проектной документации разработаны в объеме материалов, содержащих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

а) требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов к зданиям, строениям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

б) санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов, требований законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

в) требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий, строений и сооружений;

г) требований технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения);

д) задания застройщика или технического заказчика на проектирование.

Главный инженер проекта



Шушарина Т.В.

х) сведения о разделах и пунктах проектной документации, содержащих решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований:

- энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

Разделы проектной документации, содержащие решения и мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов:

Таблица 6

Номер тома	Обозначение (шифр)	Наименование тома	№ п/п проектной документации
3	01-01-489-2023-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	п. «2.3»
4	01-01-489-2023-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	п. «Л»; «01»
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»	
5.1	01-01-489-2023-ИОС1	Подраздел 1.«Система электроснабжения»	п. «б»; «в»

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ	Лист
							11

5.2	01-01-489-2023-ИОС2	Подраздел 2.«Система водоснабжения»	п. «н»; «н 1»
5.4	01-01-489-2023-ИОС4	Подраздел 4.«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	п. «д1»; «е1»; «о1»

- **промышленной безопасности - для опасных производственных объектов;**
не требуется

ц) сведения о назначении и функционально-технологических особенностях объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование и классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

Согласно Приказа Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации от 02.11.2022года №928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)» здание относится к группе жилые объекты для постоянного проживания: многоквартирный жилой дом 3-5 этажей, 6-10 этажей_01.02.001.003_01.02.001.004.

Объемно-планировочные решения разработаны с учетом требований действующих норм и требований заказчика к составу помещений.

Проектируемое здание многоэтажное четырехсекционное. Представляет собой ортогональный объем с четкими линейными пропорциями, изогнутой формы в плане.

Размеры секций в осях:

- секция №1 - 25,00х 23,62 м;
- секция №2 - 27,10х 24,20 м;
- секция №3 - 24,70х 13,55 м;
- секция №4 - 47,60х 17,00 м.

Здание кирпичное с техническими помещениями в подвале, с плоской кровлей, с внутренним водостоком.

На первом этаже секции №2 и в цокольном этаже секции №4 проектируемого объекта капитального строительства размещаются встроенные помещения административного назначения – офисы.

В проектируемом здании запроектирован цокольный этаж, в котором размещены кладовые (в секции №4), а также техподполье.

ИТП, водомерный узел, насосная запроектированы в секции №2 и №3. Электрощитовые в подвале секций №1, №3.

Высота помещений жилого этажа принята не менее 3,0м., высота подвального – 1,8-2,25м.

ч) сведения о наличии проекта рекультивации земель - в случаях, установленных пунктом 10 Правил проведения рекультивации и консервации земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2018 г. N 800 "О проведении рекультивации и консервации земель";

Не требуется.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12

ш) сведения о классе энергетической эффективности (в случае, если присвоение класса энергетической эффективности объекту капитального строительства является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении) и о повышении энергетической эффективности.

В соответствии с СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» таблица 15 проектируемое здание имеет класс энергосбережения «А» (очень высокий).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					01-01-489-2023-ПЗ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись

4345501326-20230908-1114

(регистрационный номер выписки)

08.09.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Масштаб»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1204300003676

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	4345501326
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Масштаб»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Масштаб»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	610002, Россия, Кировская область, г.Киров, г.Киров, ул.Урицкого, дом 51, кв.155
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков "Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве" (СРО-П-198-25042018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-198-004345501326-0256
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	21.07.2020
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 21.07.2020	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	21.07.2020
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский





УТВЕРЖДАЮ:

ООО Специализированный застройщик
«Железно Зарядное»

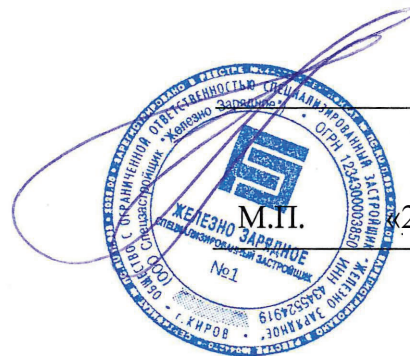
(наименование утверждающей инстанции)

директор

(должность)

В.А. Ложкин

(подпись, фамилия)



«28» апреля 2023 г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**Многоквартирный жилой дом №2 в мкр Новый по ул. 4-й Пятилетки в
г. Киров.**

(наименование и место расположения проектируемого объекта капитального строительства)

I. ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
1.1	Наименование объекта капитального строительства	Многоквартирный жилой дом №2 в мкр Новый по ул. 4-й Пятилетки в г. Киров
1.2	Основание для проектирования	Договор на проектирование
1.3	Вид строительства	Новое строительство
1.4	Вид документации	Проектная документация.
1.5	Возможность подготовки проектной документации применительно к отдельным этапам строительства	В процессе подготовки проектной документации прорабатывать вопрос о возможности выделения этапов строительства не требуется.
1.6	Сроки и этапы строительства	В разделе «Проект организации строительства» указать директивный срок строительства 24 месяца. Деление на этапы строительства не предусматривать.
1.7	Идентификация здания	
1.7.1	Назначение	В соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденного Приказом Минстроя России от 02.11.2022 г. №928/пр: - Группа: Жилые объекты для постоянного проживания; - Вид объекта строительства: Многоквартирный жилой дом (6-10 этажей); - Код: 01.02.001.004.
1.7.2	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которые влияют на их безопасность	Здание не относится к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность (согласно общероссийскому классификатору основных фондов ОК 013-2014).
1.7.3	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация объекта	Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет: А – отсутствует; В – отсутствует; С – 6 баллов (согласно СП 14.13330.2018).

		Зарегистрированные проявления опасных геологических процессов на территории Кировской области: оползни; карст; подтопления; пучение (согласно СП 116.13330.2012). Гололедный район – I (согласно СП 20.13330.2016) Снеговую нагрузку принять согласно СП 20.13330.2016 части 10 и приложения К.
1.7.4	Принадлежность к опасным производственным объектам	Здание не относится к опасным производственным объектам (согласно статье 48.1 Градостроительного кодекса РФ, Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ “Об опасных производственных объектах”).
1.7.5	Пожарная и взрывопожарная опасность	Здание жилое общего назначения многосекционное: - по пожарной и взрывопожарной опасности не классифицируется (согласно СП 12.13130.2009); - степень огнестойкости – III (согласно Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”, СП 2.13130.2012); - класс конструктивной пожарной опасности – С0 (согласно Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”, СП 2.13130.2020); - Класс функциональной пожарной опасности здания (жилая часть) - Ф 1.3 (согласно Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”) -класс функциональной пожарной опасности встроенных общественных помещений административного назначения (офисные помещения) -Ф 4.3
1.7.6	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	В здании предусматривается наличие помещений с постоянным пребыванием людей, административных (офисных) помещений на первом этаже.
1.7.7	Уровень ответственности	Здание относится к нормальному уровню ответственности (уровень 2) (согласно Федерального закона РФ от 30.12.2009 N 384-ФЗ “Технический регламент о безопасности зданий и сооружений”, ГОСТ Р 54257-2010).
2. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ		
2.1	Основные технико-экономические характеристики объекта	Определить проектом

2.1.1	Мощность (производительность, вместимость, пропускная способность и т.п.) объекта капитального строительства	<p>Тип жилого дома - многоквартирный жилой дом секционного типа по индивидуальному проекту.</p> <p>Этажность - определить проектом на основании ПЗЗ.</p> <p>Количество секций - 5.</p> <p>Количество квартир - уточнить проектом.</p> <p>Тип квартир - студии, однокомнатные (в т.ч. евро-), двухкомнатные (в т.ч. евро-), трехкомнатные (в т.ч. евро-). Количество каждого типа квартир определить проектом.</p> <p>В многокомнатных квартирах предусмотреть кухни или кухни-ниши.</p> <p>Минимальную площадь жилых комнат принять не менее 9,5 м², площадь кухни-ниши принять не менее 3,2 м².</p> <p>Помещение гостиной, объединенной с кухней-нишей, не включать в число жилых комнат квартиры.</p> <p>Высота жилого этажа 3 м. Высота офисов -согласно утвержденных планировочных решений.</p> <p>Верхний технический (технический чердак) не предусматривать.</p> <p>Предусмотреть, подвал для размещения техпомещений (ИТП, электрощитовая, насосная и т.д.) и прокладки сетей инженерно-технического обеспечения.</p>
2.1.2	Срок службы объекта	Не менее 50 лет (согласно ГОСТ Р 27751-2014)
2.1.3	Режим работы объекта	Круглосуточный. Режим работы коммерческих помещений 8:00 – 23:00.
2.2	Требования к схеме планировочной организации земельного участка	<p>Ограждение территории предусматривать от садовых товариществ и ограждение дворовой территории.</p> <p>При определении минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека руководствоваться региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области, а также местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные расчетные показатели в отношении сети автомобильных стоянок принять согласно ДППТ 0.6 машиноместа на квартиру.</p> <p>Благоустройство территории, освещение, озеленение, МАФ и т.д. в соответствии с дизайн-проектом, предоставляемым Заказчиком.</p>
2.3	Требования к архитектурным и объемно-планировочным решениям	Разработку архитектурных и объемно-планировочных решений выполнить с соблюдением требований, установленных в градостроительном плане земельного участка, КРТ в части предельного количества этажей или предельной высоты здания, обеспеченности коммерческими помещениями.

		<p>Предусмотреть архитектурное освещение.</p> <p>Размеры квартир по числу комнат и их площади: В соответствии с эскизным проектом</p> <p>В составе квартир предусмотреть жилые помещения (комнаты) и следующие подсобные помещения: кухню (или кухню-нишу, или кухню-столовую), переднюю, ванную комнату (или душевую), туалет (или совмещенный санузел), кладовую (или хозяйственный встроенный шкаф), место под размещение шкафа-купе.</p> <p>В подвале предусмотреть кладовые 25-30% от количества квартир площадью от 4 до 6 м² каждая. Кладовые под коммерческими помещениями не предусматривать.</p> <p>В квартирах указать рекомендуемые места установки санитарных приборов, а также кухонных плит в кухнях. Установка санитарных приборов и кухонных плит выполняется инвесторами.</p> <p>Мусоропровод в здании проектируемого объекта капитального строительства не предусматривать.</p>
2.4	Требования к конструктивным решениям	<p>Предпочтительная конструктивная система здания – с продольными и поперечными несущими стенами.</p> <p>Тип фундаментов – определить расчетом на основании материалов инженерно-геологических изысканий, стены подвала – фундаментные блоки.</p> <p>В качестве основного материала ограждающих конструкций принять двойной силикатный пустотелый камень.</p>
2.5	Требования к инженерным решениям	
2.5.1	Система электроснабжения	<p>Наружные и внутренние сети электроснабжения выполнить в соответствии с ТУ.</p> <p>Проектом предусмотреть заявленную мощность на одну квартиру 14 кВт.</p> <p>Предусмотреть счетчик коммерческого учета на вводе ВРУ здания (электрощитовая). Предусмотреть в этажных щитах счётчики поквартирного учета. Коммерческий учет встроенных помещений предусмотреть непосредственно в каждом встроенном помещении.</p> <p>На панели учета в электрощитовой предусмотреть общий технический учет для контроля потребления электроэнергии встроенными помещениями.</p> <p>Предусмотреть отдельный учет электроэнергии для МОП.</p> <p>Предусмотреть отдельный учет (счетчики) электроэнергии кладовых, размещаемых в подвале.</p> <p>Проектом определить категории электроприемников по надежности электроснабжения на основании</p>

		<p>нормативной документации, а также технологической части проекта.</p> <p>Электрические сети здания должны быть рассчитаны на питание: силового оборудования, освещения, систем диспетчеризации; локальных телевизионных сетей; световых указателей эвакуационных выходов и т.д.</p> <p>Предусмотреть обогрев водоприемных воронок на кровле.</p> <p>Предусмотреть электрические полотенцесушители.</p> <p>Мощность коммерческих помещений на каждый офис – 2кВт на каждые 10 кв.м, но не менее 15 кВт</p>
2.5.2	Система водоснабжения	<p>Наружные и внутренние сети водоснабжения выполнить в соответствии с ТУ.</p> <p>На вводе в здание сети холодного водоснабжения предусмотреть водомерный узел.</p> <p>Внутренние сети запроектировать с горизонтальной разводкой трубопроводов от поэтажных коллекторов.</p> <p>Установку приборов учета расходов ХВ и ГВС (счетчики) для встроенных помещений административного назначения предусмотреть в месте установки санприборов.</p> <p>На подводках к отдельным санитарно-техническим приборам в ПУИ сетей ХВ и ГВС предусмотреть установку счетчиков.</p> <p><u>Холодное водоснабжение (ХВС):</u></p> <p>Внутренние сети ХВС выполнить с нижней разводкой в подвале от насосной с организацией вертикальных магистральных стояков, расположенных в МОП. Предусмотреть прокладку труб ХВС от стояков до сан.узла квартир и коммерческих помещений.</p> <p>Подключение встроенных помещений к сетям ХВ предусмотреть с подключением к магистральной сети ХВС.</p> <p>Предусмотреть на внутреннем водопроводе на каждые 60-70 м периметра здания по одному поливочному крану, размещаемому в нишах наружных стен здания.</p> <p><u>Горячее водоснабжение (ГВС):</u></p> <p>Приготовление горячей воды предусмотреть в ИТП.</p> <p>Внутренние сети ГВС выполнить с нижней разводкой в подвале с организацией вертикальных магистральных стояков, расположенных в МОП.</p> <p>Предусмотреть прокладку труб ГВС от стояков до сан.узла квартир и коммерческих помещений.</p> <p>Подключение встроенных помещений к сетям ГВ предусмотреть с подключением к магистральной сети ГВС.</p>

		Полотенцесушители предусмотреть электрическими.
2.5.3	Система водоотведения	<p>Разработку проектных решений выполнить согласно требованиям действующих нормативных документов и технических условий.</p> <p>Наружные и внутренние сети водоотведения выполнить в соответствии с ТУ.</p> <p>Предусмотреть скрытую прокладку внутренних стояков системы канализации в квартирах в нишах (штробах).</p> <p>Предусмотреть отдельные выпуски х/б канализации от встроенных помещений.</p> <p>Предусмотреть внутреннюю систему водостока с кровли здания. Стояки расположить в МОП в нишах.</p> <p>На зимний период в случае выпуска дождевых стоков на рельеф предусмотреть перепуск дождевой канализации в систему х/б канализации.</p>
2.5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	<p>Категория надежности потребителей тепловой энергии – вторая.</p> <p>Отопление – центральное, с горизонтальной разводкой трубопроводов от поэтажных коллекторов. Подключение радиаторов – из стены.</p> <p>Тип радиаторов – стальные панельные.</p> <p>Подвальный этаж предусмотреть отапливаемый.</p> <p>Внутреннюю температуру в подвале предусмотреть не менее +5С⁰.</p> <p>Вентиляция:</p> <p>С естественным побуждением приток – через регулируемое открывание створок, клапаны СВК-75 или аналог, удаление воздуха - через вертикальные вентканалы в стенах.</p> <p>Предусмотреть корзины для кондиционеров.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. На планах этажей разместить наружные и внутренние блоки кондиционеров 2. В наружной стене предусмотреть гильзы для фреоновых трасс к корзине для кондиционера <p>Кратность воздухообмена для помещений применить согласно их функциональному назначению в соответствии с СП 60.13330.2020.</p>
2.5.5	Сети связи	<p>Наружные и внутренние сети связи выполнить в соответствии с ТУ.</p> <p>Разработку проектных решений выполнить согласно требованиям действующих нормативных документов и технических условий.</p>
2.6	Требования к охране окружающей среды	<p>Разработку проектных решений выполнить в соответствии с требованиями действующих норм и правил.</p> <p>Выполнить соблюдение гигиенических требований при проектировании жилых зданий в части</p>

		обеспечения соблюдения гигиенических нормативов по параметрам микроклимата в помещениях, освещенности помещений, по допустимому уровню шума, вибрации, ультразвука, инфразвука, электромагнитного излучения и другим факторам в соответствии с СанПин 2.1.3684-21.
2.7	Требования по выполнению мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	В случае, если при разработке проектной документации предусматриваются отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности, обосновать данные отступления выполнением расчета по оценке пожарного риска.
2.8	Требования по выполнению мероприятий по обеспечению доступа инвалидов	Размещение квартир для семей с инвалидами, пользующихся креслами-колясками, инвалидов с полной потерей зрения и (или) слуха в многоквартирном жилом доме не предусматривать. Рабочих мест для МГН во встроенных помещениях не предусматривается. Приём посетителей МГН не планируется.
2.9	Требования по энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Учесть при проектировании во исполнение Федерального закона №261-ФЗ
2.9.1	Класс энергетической эффективности	Класс энергосбережения здания – не ниже А+ согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года N 399/пр.
2.9.2	Указание о составлении энергетического паспорта, подготовленного на основании данных проектной документации.	Разработать энергетический паспорт здания на основании проектной документации.
2.10	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Определить расчетный срок службы здания, а также его конструкций и оснований с учетом конкретных условий эксплуатации проектируемого объекта, принятых мер по обеспечению его долговечности, в том числе при условии систематического обслуживания и соблюдения правил эксплуатации и ремонта. Периодичность технического освидетельствования здания – не реже одного раза в три года. Определить сроки проведения текущих ремонтов основных конструктивных элементов здания, а также инженерно-технических систем и инженерного оборудования.
2.11	Раздел 7 "Проект организации строительства"	Разработать в составе проектной документации согласно 87 постановления раздел 7.

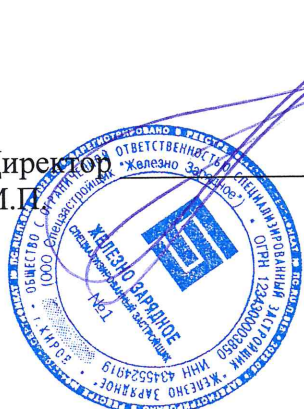
2.12	Раздел 12 "Смета на строительство объектов капитального строительства"	Согласно 87 постановления раздел 12. В составе проектной документации не разрабатывать.
2.13	Раздел 6 "Технологические решения"	Раздел "Технологические решения" на стадию проектирования "Проектная" и "Рабочая документация" не выполнять.
3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ		
3.1	Количество экземпляров выдаваемой проектной и документации	Проектная документация – 2 экз. на бумажном носителе, 1 экз. в электронном виде на CD (форматы dwg, pdf, doc), 1 экземпляр в 1С ЕРП.
3.2	Порядок проведения государственной (негосударственной) экспертизы	При проведении экспертизы заявителем выступает Заказчик. Исполнитель проводит техническое сопровождение проектной документации и инженерных изысканий до получения Заказчиком положительного заключения экспертизы согласно Постановлению № 145 от 05.03.2007 г. Правительства Российской Федерации без увеличения договорной стоимости работ. Проектная документация передается Заказчику согласно п. 3.1 данного документа. Финансирование экспертизы производится из средств Заказчика.

ЗАКАЗЧИК

ООО Спецзастройщик «Железно Зарядное»
Юридический/Почтовый адрес: 610002 г.
Киров, ул Воровского, д. 37, помещение 207
ИНН 4345524919, КПП 434501001,
ОГРН 1234300003850
Расчетный счет 4070 2810 9270 0000 2876
Кировское отделение №8612 ПАО Сбербанк
БИК 043304609
Кор/счет 3010 1810 5000 0000 0609

Директор
М.П.

В. А. Ложкин



ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК

ООО «Масштаб»
Юридический/Почтовый адрес: 610002, г.
Киров, ул. Урицкого, д. 51, кв. 155
ИНН 4345501326, КПП 434501001,
ОГРН 1204300003676
ОКПО 03774937
ОКАТО 33401367000
Р/с 40702810427000011752
КИРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8612 ПАО
СБЕРБАНК
БИК 043304609
К/счет 30101810500000000609

Директор
М.П.

А. Г. Туранов



Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 3 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 6 3 0 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления акционерного общества «ДОМ.РФ», представитель по доверенности –
Ложкин Владимир Александрович (от 25.07.2023 № 2914541910)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Кировская обл.

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «Город Киров»

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	579000,04	2198556,04
2	579051,81	2198615,58
3	579027,82	2198636,24
4	579022,97	2198630,69
5	579007,69	2198644,00
6	578962,61	2198682,30
7	578943,89	2198656,12
8	578921,11	2198672,44
9	578904,32	2198648,73
10	578905,72	2198645,56

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

43:40:000560:322

Площадь земельного участка

8572 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства: жилая застройка (среднеэтажная жилая застройка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	579147,26	2198647,98
-	579085,15	2198701,92
3	579027,82	2198636,24
4	579022,97	2198630,69
5	579007,69	2198644,00
-	579069,67	2198715,36
-	579001,28	2198774,75
-	578986,37	2198757,22
-	578983,53	2198753,59
-	578978,43	2198748,39
-	578967,42	2198734,58
-	578949,75	2198712,18
-	578933,47	2198689,71
-	578927,31	2198681,19
-	578922,20	2198673,98

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
8	578921,11	2198672,44
9	578904,32	2198648,73
10	578905,72	2198645,56
1	579000,04	2198556,04
-	579013,29	2198543,47
-	579039,34	2198573,43
-	579062,32	2198553,44

*Зона планируемого размещения объектов капитального строительства: предоставле-
ние коммунальных услуг*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	579039,34	2198573,43
-	579013,29	2198543,47
-	579034,92	2198522,94
-	579062,32	2198553,44
-	578958,10	2198708,96
-	578951,89	2198701,82
-	578961,47	2198693,48
-	578967,68	2198700,63

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

Распоряжение заместителя главы администрации города Кирова главного архитектора от 23.06.2023 № 805-арх «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Союзной, Песочной, территорией сдт Учитель-Рязанцевы, улицей Слобода Рязанцевы, территорией сдт Вятка-1 Ленинского района города Кирова»

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

Градостроительный план
подготовлен

Донскова Елена Владимировна, начальник управления градостроительства и архитектуры администрации города Кирова

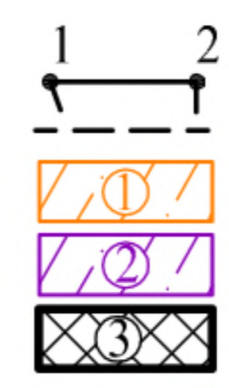
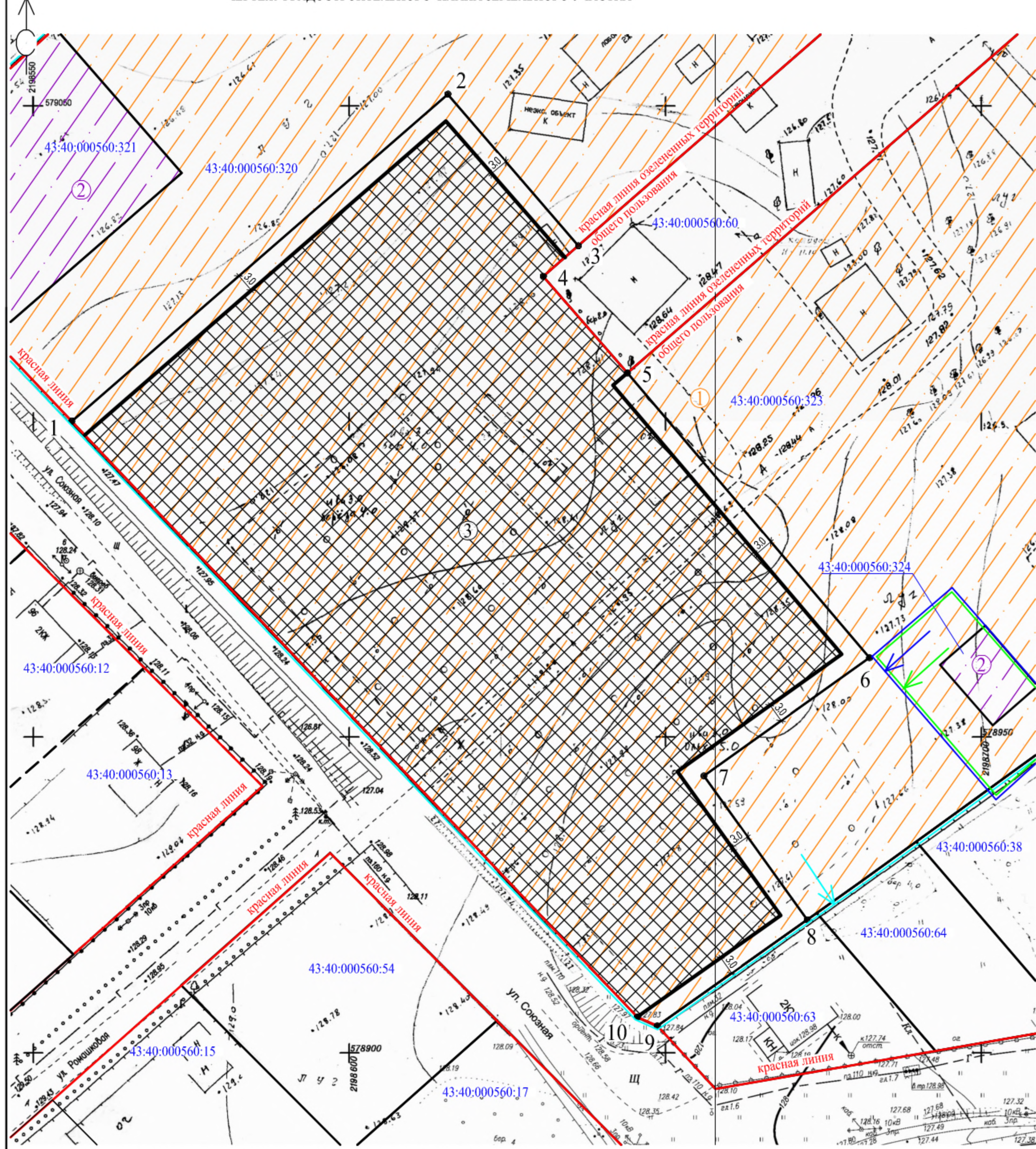
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. _____
(при наличии) (подпись)

/ *Е. В. Донскова* /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ 14.08.2023 _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОТОБРАЖАЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ

- 1 Граница земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:322
- 2 Граница земельного участка, не установленная сведениям из ЕГРН
- 3 Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: жилая застройка (среднеэтажная жилая застройка)
- 4 Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: предоставление коммунальных услуг
- 5 Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (см. примечания)
- 6 Граница территории, на которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (согласно сведениям, отображенным в «Карте градостроительного зонирования территории города Кирова» приложения № 1 Правил землепользования и застройки города Кирова)
- 7 Граница охранной зоны трансформаторной подстанции (согласно документации по планировке территории, утвержденной распоряжением заместителя главы администрации города Кирова, главного архитектора от 23.06.2023 № 805-арх «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Союзной, Песочной, территорией сдт Учитель-Рязанцевы, улицей Слобода Рязанцевы, территорией сдт Вятка-1 Ленинского района города Кирова»)
- 8 Граница противопожарного расстояния от трансформаторной подстанции до границ открытых площадок для хранения или парковки автомобилей (согласно документации по планировке территории, утвержденной распоряжением заместителя главы администрации города Кирова, главного архитектора от 23.06.2023 № 805-арх «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Союзной, Песочной, территорией сдт Учитель-Рязанцевы, улицей Слобода Рязанцевы, территорией сдт Вятка-1 Ленинского района города Кирова»)

Примечание:

1. Конкретное местоположение проектируемого объекта капитального строительства определяется в проектной документации с учетом требований технических регламентов, в том числе пожарной безопасности по определению минимальных противопожарных расстояний от нормируемых объектов в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности. Ответственность за качество подготовки проектной документации и ее соответствие требованиям законодательства несет ее разработчик.
2. До начала проектирования получить технические условия соответствующих технических служб на подключение сетей инженерно-технического обеспечения. По окончании строительства передать безвозмездно копию схемы, отображающей расположение построенного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и (или) планировочную организацию земельного участка и подписанную лицом, осуществляющим строительство, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
3. Согласно сведениям, отображенным в «Карте границ зон с особыми условиями использования территории. Карте границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 6. Подзона 7» Правил землепользования и застройки города Кирова, и сведениям выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 26.07.2023 № КУВИ-001/2023-170940257 земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:322 полностью расположен в границах зоны А подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово).
4. Красная линия определена документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением заместителя главы администрации города Кирова, главного архитектора от 23.06.2023 № 805-арх «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Союзной, Песочной, территорией сдт Учитель-Рязанцевы, улицей Слобода Рязанцевы, территорией сдт Вятка-1 Ленинского района города Кирова».
5. При архитектурно-строительном проектировании в составе проектной документации предусмотреть мероприятия по благоустройству прилегающей территории в границах территории общего пользования (нарушенного благоустройства при строительстве): сохранение непрерывной системы тротуаров и озеленения территории общего пользования.
6. Согласно положению об очередности планируемого развития территории в составе документации по планировке территории, утвержденной распоряжением заместителя главы администрации города Кирова, главного архитектора от 23.06.2023 № 805-арх «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Союзной, Песочной, территорией сдт Учитель-Рязанцевы, улицей Слобода Рязанцевы, территорией сдт Вятка-1 Ленинского района города Кирова» проектирование, строительство жилого дома осуществляется в 1 очередь. Срок - до 2029 г.

Координаты характерных точек границ земельного участка

Номера характерных точек	X	Y
1	579000,04	2198556,04
2	579051,81	2198615,58
3	579027,82	2198636,24
4	579022,97	2198630,69
5	579007,69	2198644,00
6	578962,61	2198682,30
7	578943,89	2198656,12
8	578921,11	2198672,44
9	578904,32	2198648,73
10	578905,72	2198645,56

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 03.08.2023 МКУ «Архитектура».

					РФ-43-2-06-0-00-2023-0630-1				
					Разработка чертежа градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. 4-й Пятилетки, земельный участок 84				
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	Н.ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	Заказчик: УГиА г.Кирова	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						ПП	5	16	
Разраб.	Палкина Т. А.				Чертеж градостроительного плана земельного участка		МКУ «Архитектура»		
Провер.	Желонкин А. Ю.								

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне «ЖКР-2. Зона жилой застройки для реализации решения о комплексном развитии территории № 2». Установлен градостроительный регламент.

2.1 Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Администрация города Кирова

Постановление от 18.07.2022 № 1755-п

«Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кирова»

(в ред. постановления администрации города Кирова от 18.07.2023 № 3067-п)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

5.5.2.1. Территориальная зона «ЖКР-2. Зона жилой застройки для реализации решения о комплексном развитии территории № 2» определена для незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с решением Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (далее - решение Правительственной комиссии), о целесообразности комплексного развития незастроенной территории.

5.5.2.2. Настоящая зона устанавливается с учетом функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», определенной генеральным планом городского округа МО «Город Киров».

5.5.2.3. Градостроительный регламент территориальной зоны ЖКР-2 устанавливается в целях реализации решения Правительственной комиссии о комплексном развитии незастроенной территории.

5.5.2.4. Коэффициент плотности для данной территориальной зоны - не более 2,2; расчетная плотность населения - не более 288 чел./га.

5.5.2.5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i>Код</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования</i>
<i>1</i>	<i>2</i>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка

5.5.2.6. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5.5.2.7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков (квадратных метров)		Минимальные отступы от границ земельного участка (метров)	Отступы от красной линии (метров)		Этажность (предельное количество надземных этажей, не выше)	Коэффициент плотности застройки земельного участка	Максимальный процент застройки
	минимальная	максимальная		улиц	однополосных проездов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:								
2.5	8200	18500	3,0 <*>	0 <***>	н/у	8	не выше 2,2	60
<p>-----</p> <p><*> От границы земельного участка до жилых домов - 3 м; от границы земельного участка до объектов хранения транспорта - 0 м.</p> <p><***> От красной линии улиц до объектов хранения транспорта - 0 м; от красных линий улиц до зданий, на первых этажах которых расположены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, - 0 м; от красных линий озелененных территорий общего пользования (скверов, парков) - 0 м</p>								
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:								
-								

5.5.2.8. Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей - не менее 0,6 машино-места на одну квартиру.

Примечание:

Согласно п. 4.1.33 раздела 4 Правил землепользования и застройки города Кирова, вспомогательный вид разрешенного использования, указанный в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны ЖКР-2, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним:

код вида разрешенного использования 3.1.1 в качестве вспомогательного может применяться со следующим кодом: 2.5.

Процент застройки для вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования, - не более 20%

5.5.2.13. Объемно-пространственные параметры объектов жилого назначения:

Наименование	Объемно-пространственные параметры объектов жилого назначения
1	2
<i>Цветовое решение</i>	<i>соответствие колористических решений фасадов окружающей застройке и проведенному ландшафтно-визуальному анализу; соответствие цвета профилей витража и окон цветовому решению фасада: при светлом фасаде - светлый, при темном - темный</i>
<i>Строительные материалы</i>	<i>при проектировании фасада применение материалов, свойственных для окружающей застройки, не входящих в конфликт с окружением; остекление первого этажа многоквартирных домов (для нежилых помещений) - не менее 80% площади фасада первого этажа</i>
<i>Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства</i>	<i>размещение на первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на красные линии, нежилых помещений; высота потолка первого этажа - не менее 3,6 м (для нежилых помещений); наличие помещений коллективного хранения - не менее 0,5 кв. м на квартиру; наличие мест для размещения кондиционеров на фасаде, техническом балконе или кровле; высота парапета на плоской кровле многоквартирных жилых домов - не менее 900 мм; минимальная площадь квартир с одной спальней - не менее 40 кв. м</i>
<i>Архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства</i>	<i>прямая линия фасадов жилых домов, использование эркеров и других дополнительных объемов на фасаде (за исключением лоджий, балконов и решеток для кондиционеров) - не более 10% от фасада дома; во всех пропорциях фасадных решений применение принципа «золотого сечения» (наилучшее отношение частей и целого, при котором отношения частей между собой и каждой части к целому равны); гармонирование фасадов разных зданий друг с другом (посредством пропорций, архитектурных решений, материалов) при соблюдении разнообразия архитектурной среды и визуального разделения разных зданий/корпусов</i>

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
без ограничений	без ограничений	-минимальная площадь земельного участка – 8200 м ² ; -максимальная площадь земельного участка – 18500 м ² .	- от границы земельного участка – 3 м; - от красной линии улиц – 0 м, - от красной линии однополосных проездов – н/у. От границы земельного участка до жилых домов - 3 м; от границы земельного участка до объектов хранения транспорта - 0 м. От красной линии улиц до объектов хранения транспорта – 0 м; от красных линий улиц до зданий, на первых этажах которых расположены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, - 0 м; от красных линий озелененных территорий общего пользования (скверов, парков) - 0 м	надземных этажей - не выше 8 эт.	60%	без ограничений	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры**		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<i>Водопотребление</i>	<i>куб. м/сутки</i>	<i>540</i>				<i>Дошкольные образовательные организации</i>	<i>объектов/ мест</i>	<i>191</i>
						<i>Общеобразовательные организации</i>	<i>мест</i>	<i>270</i>
						<i>Амбулаторно-поликлинические организации</i>	<i>посещений в смену на 1 тыс. жителей</i>	<i>100</i>
						<i>Аптека</i>	<i>объектов</i>	<i>1 (встроенные помещения)</i>
<i>Водоотведение</i>	<i>куб. м/сутки</i>	<i>540</i>	<i>*</i>	<i>*</i>	<i>*</i>	<i>Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий</i>	<i>кв. м</i>	<i>235 (встроенные помещения)</i>
						<i>Бассейны крытые и открытые общего пользования</i>	<i>кв. метров зеркала воды</i>	<i>73</i>
						<i>Помещения для организации досуга и любительской деятельности (площадь пола)</i>	<i>кв. м</i>	<i>162 (встроенные помещения)</i>
						<i>Магазины продовольственных товаров</i>	<i>кв. м торговой площади</i>	<i>206 (встроенные помещения)</i>
<i>Теплоснабжение</i>	<i>Гкал/ч</i>	<i>7,3</i>				<i>Магазины непродовольственных товаров</i>	<i>кв. м торговой площади</i>	<i>88 (встроенные помещения)</i>
						<i>Предприятия общественного питания</i>	<i>мест</i>	<i>118 (встроенные помещения)</i>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Электро-снабжение	кВт	2901				Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	6 (встроенные помещения)
						Отделение связи	объектов	1 (встроенные помещения)
						Библиотека	объектов	1
						Театр	объектов	1
						Концертный зал	объектов	1
						Участковые пункты полиции	объектов	1 (встроенные помещения)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры**		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						Дошкольные образовательные организации	объектов/мест	обеспечивается в границах территории
						Общеобразовательные организации	мест	1000
						Амбулаторно-поликлинические организации	посещений в смену на 1 тыс. жителей	1000
						Аптека	объектов	обеспечивается в границах территории
						Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м	обеспечивается в границах территории
						Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв. метров зеркала воды	1500
						Помещения для организации досуга и любительской дея-	кв. м	обеспечивается в границах территории

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						тельность (площадь пола)		
						Магазины продовольственных товаров	кв. м торговой площади	обеспечивается в границах территории
						Магазины непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	обеспечивается в границах территории
						Предприятия общественного питания	мест	обеспечивается в границах территории
						Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	обеспечивается в границах территории
						Отделение связи	объектов	обеспечивается в границах территории
						Библиотека	объектов	транспортная доступность в течение 11 минут
						Театр	объектов	транспортная доступность в течение 17 минут
						Концертный зал	объектов	транспортная доступность в течение 10 минут
						Участковые пункты полиции	объектов	обеспечивается в границах территории

* 5.5.2.11. Расчетные показатели транспортной инфраструктуры не подлежат установлению.

** Размещение объектов социальной инфраструктуры, встроенных в многоквартирные жилые дома, в границах комплексного развития территории подлежит согласованию с акционерным обществом «ДОМ.РФ» в соответствии с пунктом 4.2.2 договора о комплексном развитии незастроенной территории от 24.08.2023 № 20/4853-22.

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

Согласно сведениям, отображенным в «Карте границ зон с особыми условиями использования территории. Карте границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 6. Подзона 7» Правил землепользования и застройки города Кирова, и сведениям выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 26.07.2023 № КУВИ-001/2023-170940257 земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:322 полностью расположен в границах зоны А подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово).

Градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, установленных на приаэродромной территории, указанных в разделе 14 Правил землепользования и застройки города Кирова.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
зона А подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово)	1	579000,04	2198556,04
	2	579051,81	2198615,58
	3	579027,82	2198636,24
	4	579022,97	2198630,69
	5	579007,69	2198644,00
	6	578962,61	2198682,30
	7	578943,89	2198656,12
	8	578921,11	2198672,44
	9	578904,32	2198648,73
	10	578905,72	2198645,56

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

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

- Письмо МУП «Водоканал» от 03.08.2023 № 01-10/4433, по подключению объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения заключены договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с ООО Специализированный Застройщик «Железно Киров»;
 - Письмо Кировских тепловых сетей филиала «Кировский» ПАО «Т Плюс» от 09.08.2023 № 503063-03-04-02365, отсутствует техническая возможность подключения к системе теплоснабжения, обслуживаемой Кировскими тепловыми сетями.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утверждены постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области».

Правила внешнего благоустройства в муниципальном образовании «Город Киров», утверждены решением Кировской Городской Думы от 27.08.2008 № 19/41.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
9	578904,32	2198648,73
10	578905,72	2198645,56
1	579000,04	2198556,04

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

-

14.08.2023

"И.о. начальника управления, зам. начальника"
Донскова Елена Владимировна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: e93fa36dfa2eb166a664726cfbb3b23f

Владелец: Донскова Елена Владимировна, АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
КИРОВА

Действителен с 17.10.2022 по 10.1.2024



ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельных участков для комплексного развития незастроенной территории
№ 20/4852 - 22

Дата заключения: 24.08.2022.

Между

АО «ДОМ.РФ»
в качестве арендодателя

и

ООО Спецзастройщик «Железно Киров»
в качестве арендатора

Москва

1. ПОНЯТИЕ И СВОЙСТВА	4
2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА	7
3. СРОК АКТУАЛЬНОСТИ	10
4. АРБИТРАЖНЫЙ СУД	11
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	13
6. ОБЯЗАННОСТЬ СТОРОН	14
7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА	15
8. РЕГУЛЯЦИЯ ДОГОВОРА АРБИТРАЖНЫМ СУДОМ	17
9. ДОБРОВОЛЬНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРБИТРАЖНЫМ СУДОМ	17
10. ПОСРЕДСТВО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРБИТРАЖНЫМ СУДОМ	18
11. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРБИТРАЖНЫМ СУДОМ	20
12. УРЕГУЛИРОВАНИЕ	20
13. ПРОЦЕДУРА АКТУАЛЬНОСТИ	21
14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И НЕИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА	22

Оглавление

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	4
2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА	7
3. СРОК АРЕНДЫ	10
4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА	11
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	13
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	16
7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.....	16
8. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ	17
9. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.....	17
10. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА.....	18
11. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. КОНСЕРВАЦИЯ ОБЪЕКТА	20
12. УВЕДОМЛЕНИЯ.....	20
13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ	21
14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН	22

Акционерное общество «ДОМ.РФ», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Азизова Анатолия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 07.08.2020 № 3/127, зарегистрированной в реестре за № 77/535-н/77-2020-2-2391, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно Киров», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице директора Ложкина Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО

в соответствии со статьей 16.10 Федерального закона от 24.07.2008. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – **«Федеральный закон № 161-ФЗ»**) и Главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации Арендодателем был проведен аукцион на право заключения договора комплексного развития незастроенной территории (далее - **«Аукцион»**), по итогам которого между Сторонами заключен договор комплексного развития незастроенной территории,

Стороны заключили настоящий Договор аренды земельных участков для комплексного развития незастроенной территории (далее – **«Договор аренды»**) о следующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если иное прямо не предусмотрено в Договоре аренды, используемые в Договоре аренды слова и словосочетания, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные ниже.

«Акт приема-передачи»	означает акт приема-передачи, подписываемый Сторонами в соответствии с пунктом 3.3. Договора аренды, подтверждающий передачу Участков Арендатору в соответствии с Договором аренды;
«Арендная плата»	означает плату за пользование Участками, размер и порядок платы которой определяется в соответствии с пунктом 4.2. Договора аренды;
«Аукцион»	означает аукцион на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории;
«График мероприятий»	означает график осуществления мероприятий по Комплексному развитию незастроенной территории, приведенный в Приложении № 4 к Договору о КРТ;
«Дата начала аренды»	означает дату подписания Сторонами Акта приема-передачи Участков;
«Договор о КРТ»	означает договор комплексного развития незастроенной территории, заключенный Сторонами по итогам Аукциона одновременно с Договором аренды;
«Документация по планировке территории»	означает проект планировки территории и проект межевания территории в отношении Участков, подготовленные в соответствии с Законодательством, и утвержденные в установленном порядке уполномоченным органом;
«Дополнительное соглашение об аренде Образованных участков»	означает дополнительное соглашение к Договору аренды, заключаемое после образования Образованных участков для уточнения количества и характеристик Образованных участков, остающихся во владении и пользовании Арендатора;

«ЕГРН»	означает Единый государственный реестр недвижимости, как он определен в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
«ЕИСЖС»	означает Единую информационную систему жилищного строительства, требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения которой, а также к правилам размещения информации субъектами информации, правилам взаимодействия субъектов информации при использовании ими информационных ресурсов единой информационной системы жилищного строительства, в том числе личных кабинетов, правилам хранения и обработки информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства, правилам взаимодействия единой информационной системы жилищного строительства с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, и взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства, а также единым форматам для информационного взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;
«Законодательство»	означает законодательство Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены Участки;
«Комплексное развитие незастроенной территории»	означает комплекс мероприятий и действий для целей реализации Решения о КРТ, включающих подготовку и предоставление на утверждение уполномоченному органу Документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, образование земельных участков в границах данной территории, осуществление жилищного и иного строительства, благоустройство территории на Образованных участках в соответствии с требованиями Договора аренды и Договора о КРТ;
«Личный кабинет»	означает сервис ЕИСЖС на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет – наш.дом.рф, который предназначен для предоставления информации и документов, имеющих значение для целей исполнения обязательств по Договору аренды, в том числе сведений об использовании Участков/Образованных участков;
«Обеспечение»	означает способы обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору аренды в соответствии с пунктом 5.18 Договора аренды;
«Образованные участки»	означает земельные участки, образованные из Участков в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Договором аренды;
«Постановление № 319»	означает Постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

«Предыдущий правообладатель»

означает Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Вятский государственный университет», которому на основании решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, подлежит перечислению в соответствии с частью 4.3 статьи 12 Федерального закона № 161-ФЗ часть денежных средств от суммы арендной платы за использование находящихся в федеральной собственности земельных участков, а также от цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, определенной по итогам аукциона в размере 30%;

«Протокол»

означает протокол, указанный в преамбуле Договора о КРТ, копия протокола приведена в Приложении № 1 к Договору о КРТ;

«Регистрирующий орган»

означает федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, ведения ЕГРН, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, или его территориальный орган;

«Срок аренды»

означает срок аренды, указанный в Статье 3 Договора аренды, в течение которого Арендатор владеет и пользуется Участками/Образованными участками в порядке и на условиях, установленных Договором аренды;

«Участки»

означает земельные участки общей площадью 102 195 кв. м (кадастровый номер 43:40:000560:60, по адресу: Кировская обл., г. Киров, ул. 4-й Пятилетки, д. 82; кадастровый номер 43:40:000560:61, по адресу: обл. Кировская г. Киров), описание и характеристики которых приведены в пункте 2.1 Договора аренды и Приложении № 3 к Договору о КРТ.

- 1.2. Термины, используемые в Договоре аренды и не определенные в пункте 1.1 Договора аренды, применяются в значении, определенном в Законодательстве.
- 1.3. В Договоре аренды, если иное не вытекает из его контекста:
 - 1.3.1. под днями подразумеваются календарные дни;
 - 1.3.2. под рабочими днями подразумеваются обычные рабочие дни в Российской Федерации при пятидневной рабочей неделе с понедельника по пятницу (включительно), за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, установленных в соответствии с Законодательством;
 - 1.3.3. слова, используемые в единственном числе, включают в себя значение множественного числа, и наоборот;
 - 1.3.4. заголовки статей Договора аренды и приложений Договора аренды и/или Договора о КРТ приведены исключительно для удобства прочтения и не должны использоваться для толкования содержания Договора аренды;
 - 1.3.5. если из контекста не следует иное, любая ссылка на статью, пункт, подпункт или Приложение означает ссылку на соответствующие статью, пункт, подпункт или Приложение Договора аренды и/или Договора о КРТ;
 - 1.3.6. ссылки на Арендодателя и Арендатора подразумевают также уполномоченных представителей этих Сторон;

1.3.7. если требуется получение одобрения или согласия Арендодателя, или Арендатора, они считаются действительными только в случае, если даны в письменной форме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Участки за плату во временное владение и пользование для комплексного развития незастроенной территории, а Арендатор обязуется принять на условиях Договора аренды следующие Участки:

(1) Участок № 1:

Адрес: Кировская обл., г. Киров, ул. 4-й Пятилетки, д. 82.

Кадастровый номер: 43:40:000560:60.

Площадь: 30 947 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: агробиологическая станция.

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 43:40:000560:67, 43:40:000560:68, 43:40:000560:70, 43:40:000560:71, 43:40:000560:75, 43:40:000560:79, 43:40:000560:81.

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 43:40:000560:1.

Особые отметки: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок содержатся в ЕГРН: запись от 16.12.2008 № 43-43-01/564/2008-735.

Существующие ограничения в использовании и ограничения (обременения) права:

- агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 11.01.2021 № 43:40:000560:60-43/079/2021-2;
- часть территории земельного участка площадью 115 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/3) – вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости здание конторы, жилого дома;
- часть территории земельного участка площадью 68 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/4) – вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости неэксплуатируемый объект;
- часть территории земельного участка площадью 264 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/5) – вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости неэксплуатируемый объект, теплица;
- часть территории земельного участка площадью 230 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/6) – вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание

- ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости лаборатория АБС;
- часть территории земельного участка площадью 46 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/7) – вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости здание овощехранилища;
 - часть территории земельного участка площадью 62 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/8) – вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости здание гаража.

Сведения о характеристиках земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 17.03.2022 № КУВИ-001/2022-36914478, выданной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области (Приложение № 3 к Договору о КРТ).

(2) Участок № 2:

Адрес: обл. Кировская г. Киров.

Кадастровый номер: 43:40:000560:61.

Площадь: 71 248 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: опытное поле.

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 43:40:000560:1.

Особые отметки: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.04.2015; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 12.11.2014 № б/н выдан: ОАО «Кировводпроект». Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.10.2015; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.04.2021; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения о наименовании водного объекта и установленных параметрах водоохраных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и других зон с особыми условиями их использования от 21.11.2020 № б/н; акт от 26.11.2020 № б/н.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок содержатся в ЕГРН: запись от 16.12.2008 № 43-43-01/564/2008-736.

Существующие ограничения в использовании и ограничения (обременения) права:

- агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 13.11.2020 № 43:40:000560:61-43/079/2020-2;
- часть территории земельного участка площадью 50 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:61/1) – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2015-04-16; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 12.11.2014 № б/н выдан: ОАО «Кировводпроект»; содержание ограничения (обременения): ограничение в границах зоны устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ; реестровый номер границы: 43.40.2.404;
- часть территории земельного участка площадью 1 797 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:61/2) – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями

56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2015-10-05; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.

Содержание ограничения (обременения): в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных ЛЭП;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в охранных зонах кабельных ЛЭП;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе ГСМ;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных ЛЭП через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных ЛЭП);

е) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных ЛЭП);

ж) полевые с/х работы с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных ЛЭП) или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли

(в охранных зонах кабельных ЛЭП).;

Реестровый номер границы: 43.40.2.882;

– часть территории земельного участка площадью 50 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:61/3) – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2021-04-06; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения о наименовании водного объекта и установленных параметрах водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и других зон с особыми условиями их использования от 21.11.2020 № б/н; акт от 26.11.2020 № б/н; содержание ограничения (обременения): в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
 - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
 - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
 - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
 - 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
 - 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
 - 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
 - 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- реестровый номер границы: 43:40-6.5449; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: граница водоохранной зоны р. Хлыновка на территории МО г. Кирова Кировской области; тип зоны: водоохранная зона.

Сведения о характеристиках земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 17.03.2022 № КУВИ-001/2022-36914692, выданной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области (Приложение № 3 к Договору о КРТ).

Сведения об объектах, расположенных в границах Участков, подлежащих сносу [демонтажу] Арендатором за счет Арендатора в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ, содержатся в Договоре о КРТ.

- 2.2. Арендодатель гарантирует, что на дату заключения Договора аренды Участки никому не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц, за исключением прав Арендодателя, указанных в пункте 2.4 Договора аренды.
- 2.3. Участки передаются Арендатору во временное владение и пользование для комплексного развития незастроенной территории, осуществляемого в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.
- 2.4. Участки находятся в собственности Российской Федерации и переданы Арендодателю для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ.

3. СРОК АРЕНДЫ

- 3.1. Срок аренды Участков/Образованных участков по Договору аренды составляет 9 (девять) лет.
- 3.2. Срок аренды по Договору аренды начинает течь в дату подписания Сторонами Акта приема-передачи Участков («Дата начала аренды»).
- 3.3. Акт приема-передачи Участков подписывается Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления на счета Арендодателя и Предыдущего правообладателя стоимости права на заключения Договора о КРТ в сумме, предусмотренной статьей 3 Договора о КРТ в полном объеме.
- 3.4. Срок аренды заканчивается в раннюю из дат: (а) дату окончания Срока аренды или (б) дату исполнения Арендатором всех обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ.
- 3.5. Датой исполнения всех обязательств Арендатора по Договору аренды и Договору о КРТ является дата регистрации права собственности на последний из объектов (в том числе возникновения права общей долевой собственности на земельный участок, расположенный под многоквартирным жилым домом), которые должны быть построены на Образованных участках в соответствии с Документацией по планировке территории, при условии ввода в эксплуатацию всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории, и регистрации прав собственности на все объекты/хотя бы одно помещение в каждом многоквартирном жилом доме.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 4.1. За владение и пользование Участками/Образованными участками Арендатор обязуется оплачивать Арендную плату.
- 4.2. Арендная плата начисляется с даты передачи Участков Арендатору по Акту приема-передачи и оплачивается Арендатором в безналичной форме ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца до окончания Срока аренды, с учетом положений пункта 4.11 Договора аренды.
- 4.3. Размер ежемесячной Арендной платы определяется по формуле:

$$A_m = A / 12 \times S, \text{ где}$$

A_m – размер ежемесячной Арендной платы;

A – размер годовой арендной платы в размере 124 (сто двадцать четыре) рубля 78 копеек за 1 кв. м Участков, указанный в Протоколе;

S – площадь Участков (Образованных участков).

- 4.4. Размер годовой арендной платы за 1 кв. м площади Участков, указанный в Протоколе, составляет 124 (сто двадцать четыре) рубля 78 копеек, НДС не облагается, и не подлежит изменению в течение всего Срока аренды.
- 4.5. Ежемесячные платежи в счет Арендной платы уплачиваются Арендатором в следующем порядке:
 - 4.5.1. 70% от размера каждого платежа в счет Арендной платы осуществляется Арендатором путем перечисления на счет Арендодателя, указанный в статье 14 Договора аренды;
 - 4.5.2. 30% от размера каждого платежа в счет Арендной платы осуществляется Арендатором на счет Предыдущего правообладателя, указанный в соглашении, заключенном между Арендодателем и Предыдущим правообладателем (Приложение № 6 к Договору о КРТ). До перечисления соответствующей части Арендной платы Предыдущему правообладателю Арендатор обязан подтвердить актуальность реквизитов, указанных в соглашении, используя контактную информацию, указанную в соглашении.

4.6. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной в день зачисления на расчетные счета АО «ДОМ.РФ» и Предыдущего правообладателя соответствующих сумм, указанных в подпунктах 4.5.1 – 4.5.2 Договора аренды в полном объеме.

4.7. Арендатор обязан не позднее дня, следующего за днем оплаты каждого платежа в счет Арендной платы предоставить:

(а) Арендодателю: копии платежных документов, заверенных печатью банка Арендатора, подтверждающих уплату соответствующих частей ежемесячного платежа, указанных в пункте 4.5. Договора аренды на счета АО «ДОМ.РФ» и Предыдущего правообладателя;

(б) Предыдущему правообладателю: копию платежного документа, заверенного печатью банка Арендатора, подтверждающего уплату части платежа, указанного в пункте 4.5.2. Договора аренды на счет Предыдущего правообладателя.

Оплата арендных платежей подтверждается платежными документами, содержащими указание на номер и дату Договора аренды, копии которых представляются АО «ДОМ.РФ» и Предыдущему правообладателю в соответствии с настоящим пунктом и пунктом 4.5 Договора аренды.

4.8. Арендный платеж за период, включающий период использования Участков, начиная с месяца, в котором состоялась передача Участков Арендатору на основании Акта приема-передачи до последнего числа месяца, в котором осуществлена государственная регистрация Договора аренды, производится Арендатором одновременно не позднее последнего числа календарного месяца, в котором состоялась государственная регистрация Договора аренды.

4.9. После окончания Срока аренды Арендатор вносит плату за фактическое пользование Участками/Образованными участками (в размере, равном ежемесячному платежу, в сроки, указанные в пункте 4.2. с учетом пункта 4.5 Договора аренды до наступления событий, указанных в пункте 4.12. Договора аренды либо до прекращения полномочий Арендодателя в качестве агента Российской Федерации на основании акта приема-передачи Участков/Образованных участков уполномоченному государственному органу.

Общие положения об оплате

4.10. Арендодатель вправе запросить предоставление копий платежных документов, подтверждающих перечисление Арендной платы; в этом случае Арендатор обязан предоставить запрошенные документы в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения соответствующего запроса.

4.11. Арендатор обязан вносить Арендную плату от своего имени, указав в платежном документе в графе «назначение платежа»: «оплата Арендной платы за [●] (указать месяц и год, за которые оплачивается арендная плата) по Договору аренды № [●] от «[●]» [●] г.». Третьи лица вправе оплатить Арендную плату за Арендатора, указав в платежном документе в графе «назначение платежа»: «оплата Арендной платы за [наименование Арендатора] за [●] (указать месяц и год, за которые оплачивается арендная плата) по Договору аренды № [●] от «[●]» [●] г.» В отсутствие указанных деталей в назначении платежа Арендатор не вправе ссылаться на платеж, осуществленный за него третьим лицом.

4.12. Обязательство Арендатора по уплате Арендной платы оканчивается:

4.12.1. Досрочно в отношении отдельного Образованного участка в дату регистрации права собственности первого собственника на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, при условии, что многоквартирный жилой дом является единственным объектом, предусмотренным Документацией по планировке территории в границах соответствующего Образованного участка.

4.12.2. Досрочно в отношении пятна застройки под многоквартирным жилым домом (часть Образованного участка, ограниченная линиями фасада многоквартирного жилого дома) в дату регистрации права собственности первого собственника на любое из помещений в многоквартирном жилом доме, при условии, что:

(а) многоквартирный жилой дом является не единственным объектом, предусмотренным Документацией по планировке территории в границах соответствующего Образованного участка,

(б) земельный участок под многоквартирным жилым домом не сформирован (не образован).

4.12.3. В иных, предусмотренных Законодательством, Договором о КРТ или соглашением Сторон случаях.

4.13. В случае прекращения аренды в отношении Образованных участков по основаниям, предусмотренным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с запросом о перерасчете Арендной платы путем уменьшения показателя **S** в формуле, указанной в пункте 4.3. Договора аренды, на площадь соответствующего Образованного участка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель обязуется:

- 5.1. Передать Участки Арендатору по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 3.3. Договора аренды.
- 5.2. При проведении проверок соблюдения Арендатором условий Договора аренды соблюдать Законодательство, а также права и законные интересы Арендатора.
- 5.3. Принять решение о согласии на образование из Участков земельных участков в соответствии с Документацией по планировке территории в порядке, установленном Договором о КРТ.
- 5.4. После утверждения Документации по планировке территории в границах Участков предоставить Арендатору без торгов Образованные участки в аренду путем заключения дополнительного соглашения к Договору аренды, за исключением Образованных участков, не подлежащих передаче в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ.

Арендатор обязуется:

- 5.5. Принять Участки по Акту приема-передачи в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных в Договоре аренды.
- 5.6. Не использовать Участки любым способом до дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Участков.
- 5.7. Использовать Участки/Образованные участки в соответствии с видом разрешенного использования Участков/Образованных участков исключительно для целей выполнения обязательств по Договору о КРТ.
- 5.8. Соблюдать установленные Законодательством ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участками/Образованными участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участков/Образованных участков.
- 5.9. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участков/Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участках/Образованных участках, смежной и близлежащей территории.
- 5.10. Уплачивать Арендную плату в размере, в срок и в порядке, установленные в Статье 4 Договора аренды.
- 5.11. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участки (Образованные участки) для осмотра и проверки соблюдения условий Договора аренды и Договора о КРТ, а также уполномоченным

органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Арендодателю и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

- 5.12. Извещать Арендодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участкам (Образованным участкам), камерам видеонаблюдения и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.
- 5.13. Обеспечить передачу в Регистрирующий орган документов для государственной регистрации:
- 5.13.1. Договора аренды - в срок, не превышающий 10 (десять) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Участков;
- 5.13.2. дополнительных соглашений к Договору аренды, включая Дополнительное соглашение об аренде Образованных участков, предусмотренное пунктом 5.15.5. Договора аренды, - в срок, не превышающий 10 (десять) календарных дней с даты подписания их обеими Сторонами;
- 5.14. Место и орган для представления документов для осуществления регистрационных действий, указанных в пункте 5.13. Договора аренды, определяются по выбору Арендатора.
- 5.15. Осуществить Комплексное развитие незастроенной территории в порядке, на условиях и в сроки, установленные Договором о КРТ, в том числе:
- 5.15.1. в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи Участков подготовить Документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, и обеспечить ее утверждение уполномоченным органом;
- 5.15.2. осуществить образование земельных участков из Участков в соответствии утвержденной Документацией по планировке территории, в отношении которой Арендодателем принято решение о согласии на образование земельных участков из Участков;
- 5.15.3. в течение 2 (двух) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории обеспечить осуществление кадастровых работ, проведение государственного кадастрового учета и регистрацию права собственности Российской Федерации, а также ограничений в виде агентских полномочий Арендодателя на Образованные участки;
- 5.15.4. направить в адрес Арендодателя выписки из ЕГРН в отношении Образованных участков в течение 10 (десяти) рабочих дней после постановки на кадастровый учет;
- 5.15.5. в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории заключить с Арендодателем дополнительное соглашение к Договору, содержащее сведения о передаче в аренду Арендатору Образованных участков, за исключением Образованных участков, не подлежащих предоставлению в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ;
- 5.15.6. Осуществить строительство на Образованных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур до завершения строительства последнего из предусмотренных Документацией по планировке территории объектов жилого назначения.
- 5.15.7. Осуществить строительство всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории до окончания Срока аренды.

- 5.16. Предоставлять Арендодателю отчетность о выполнении Графика мероприятий в порядке и сроки, предусмотренные Договором о КРТ.
- 5.17. Предоставлять информацию и документы, имеющие значение для целей исполнения обязательств по Договору аренды и (или) Договору о КРТ, в том числе сведений об использовании Участков/Образованных участков, посредством Личного кабинета в порядке, предусмотренном пунктом 12.4 Договора аренды.
- 5.18. Предоставить Арендодателю Обеспечение в порядке и на условиях, установленных Договором о КРТ.
- 5.19. Не передавать права по Договору аренды третьим лицам.
- 5.20. Во всех случаях, предусмотренных Договором аренды или Законодательством, в том числе при расторжении Договора аренды, освободить Участки/Образованные участки от имущества Арендатора или возместить Арендодателю понесенные им обоснованные и подтвержденные расходы на такое освобождение Участков/Образованных участков.
- 5.21. Произвести за свой счет оплату государственных пошлин и иных расходов, связанных с государственной регистрацией Договора аренды, Дополнительного соглашения об аренде Образованных участков, иных дополнительных соглашений к Договору аренды.
- 5.22. В соответствии с пунктом 13 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан осуществлять допуск на земельный участок, расположенный в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности¹.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе².

Арендодатель вправе:

- 5.23. Осуществлять контроль за использованием Участков/ Образованных участков, осуществлением строительства и проверку соблюдения иных условий Договора аренды.
- 5.24. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ, установленным Договором аренды и (или) Договором о КРТ, в том числе, в отсутствие Арендатора, в случае, если Арендатор был уведомлен о проведении проверки и не обеспечил присутствие своего уполномоченного представителя.
- 5.25. Получать от Арендатора любые сведения, связанные с Комплексным развитием незастроенной территории, с приложением заверенных копий запрашиваемых документов, в том числе: положительные заключения экспертизы проектной документации, разрешения на строительство объектов, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, формы статистической и иной отчетности.

Арендатор вправе:

- 5.26. В течение Срока аренды владеть и пользоваться Участками/Образованными участками для осуществления Комплексного развития незастроенной территории и выполнения обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ.

¹ Если применимо.

² Применимо в случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

- 5.27. Выполнить свои обязательства по Договору аренды и Договору о КРТ до окончания Срока аренды.
- 5.28. Привлечь к исполнению обязательств по Договору о КРТ и Договору аренды иное лицо (лиц) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.
- 5.29. Передать Участки (Образованный участок/Образованные участки) для целей комплексного развития незастроенной территории в субаренду лицу (лицам), привлеченному к исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ в соответствии с пунктом 5.28 Договора аренды без согласия Арендодателя на срок, не превышающий Срока аренды. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Арендатор несет ответственность как за свои собственные действия (бездействие). О передаче Участков (Образованных участков) в субаренду лицу, указанному в настоящем пункте, Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации договора субаренды или даты заключения такого договора в случае если он не требует регистрации в соответствии с Законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора аренды Сторона, нарушившая условия Договора аренды, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.
- 6.2. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения обязательств по внесению Арендной платы в сроки и размере, предусмотренные Статьей 4 Договора аренды, а также иных обязательств, предусмотренных Договором аренды, Арендатор обязуется уплатить по требованию Арендодателя неустойку в размере, установленном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, от ежемесячной арендной платы, установленной в соответствии со Статьей 4 Договора аренды, за каждый день неисполнения/ненадлежащего исполнения/просрочки.
- 6.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору аренды обязательств.
- 6.4. Перечисление денежных средств в уплату неустойки и убытков по Договору аренды осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в Статье 14 Договора аренды.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 7.1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) - чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в период действия аренды, которые нельзя было разумно ожидать при заключении Договора аренды, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон.
- 7.2. В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли сторон Договора аренды обстоятельства.
- 7.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом.
- 7.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства из Договора аренды, должна в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения таких обстоятельств сообщить о таких обстоятельствах другой Стороне в письменной форме, а также в течение 15 (пятнадцати) календарных дней представить другой Стороне документ, выданный компетентным органом.

- 7.5. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора аренды приостанавливается до момента, определяемого Сторонами, или на период действия соответствующих обстоятельств непреодолимой силы. Если иное не будет согласовано Сторонами, обстоятельства непреодолимой силы не освобождают Арендатора от обязанности по оплате Арендной платы.

8. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

- 8.1. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Участков в соответствии с пунктом 3.3. Договора аренды при условии подписания Договора о КРТ Арендатор обязан передать Договор аренды в Регистрирующий орган для государственной регистрации.
- 8.2. Договор аренды считается заключенным для Сторон и вступает в силу с даты его подписания Сторонами, при условии одновременного подписания Сторонами Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из Сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным.
- 8.3. Договор аренды считается заключенным для третьих лиц с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии одновременного подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае не подписания одной из сторон Договора о КРТ, Договор аренды не считается заключенным и не подлежит государственной регистрации.
- 8.4. Договор аренды действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором аренды. Об исполнении обязательств по Договору аренды Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов.
- 8.5. Договор аренды заканчивается в раннюю из дат:
- (а) дату окончания Срока аренды или
 - (б) после исполнения Арендатором всех обязательств по Договору аренды.

9. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

- 9.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:
- 9.1.1. по соглашению Сторон;
 - 9.1.2. по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды; или
 - 9.1.3. по требованию Арендодателя – в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных Законодательством и Договором аренды.
- 9.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора аренды в случае одностороннего отказа Арендодателя от Договора о КРТ по основаниям, предусмотренным Законодательством и Договором о КРТ.
- 9.3. В случае возникновения оснований для отказа Арендодателя от Договора аренды, указанных в пункте 9.2 Договора аренды, Арендодатель одновременно с уведомлением об одностороннем отказе от Договора о КРТ направляет Арендатору заказным почтовым отправлением уведомление об одностороннем отказе Арендодателя от Договора аренды, которое подтверждает прекращение соответствующих прав Арендатора и является основанием для государственной регистрации прекращения аренды, а также обращается в уполномоченный в Регистрирующий орган с заявлением о внесении в ЕГРН записи о прекращении Договора аренды (если применимо).

- 9.4. Для целей отношений между Сторонами Договор аренды считается прекращенным с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об одностороннем отказе от Договора аренды либо в случае, если направленное Арендодателем в соответствии настоящим пунктом уведомление возвратилось к Арендодателю - с момента проставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Арендатором по причине, не зависящей от Арендодателя (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).
- 9.5. Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:
- 9.5.1. использования Участков/Образованных участков способами, приводящими к его (их) порче;
 - 9.5.2. невнесения Арендатором Арендной платы более двух раз подряд по истечении срока, установленного Статьей 4 Договора аренды
 - 9.5.3. в случае нарушения Арендатором обязательства по предоставлению Обеспечения, предусмотренного Договором о КРТ;
 - 9.5.4. в случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 5.19³ Договора аренды.
- 9.6. Арендатор вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:
- 9.6.1. непредставления Арендодателем Участков в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий в пользовании Участками/Образованными участками в соответствии с условиями Договора аренды или назначением Участков/Образованных участков;
 - 9.6.2. наличия у переданного Арендодателем Участков каких-либо характеристик / недостатков, которые препятствуют исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ, если информация о данных характеристиках / недостатках не была предоставлена Арендодателем при заключении Договора аренды, и при этом они не были и не могли быть заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участков при заключении Договора аренды;
 - 9.6.3. если Участки/Образованные участки в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для исполнения обязательств, предусмотренных Договором о КРТ и (или) Договором аренды.
- 9.7. При расторжении Договора аренды Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участках/Образованных участках (при наличии такого имущества). Если Арендатором не представлены документы, подтверждающие права третьих лиц на такое имущество, собственником такого имущества признается Арендатор.
- 9.8. Если в течение 3 (трех) месяцев после окончания Срока аренды Арендатор не осуществляет государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимости, находящиеся на Образованных участках, то указанные объекты недвижимости переходят в собственность Российской Федерации. Действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, осуществляются Арендодателем.

10. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

³ Не передавать права по Договору аренды третьим лицам.

10.1. В случае досрочного прекращения Договора аренды платежи, указанные в Статье 4 Договора аренды, выплаченные Арендатором до даты прекращения Договора аренды, возврату Арендатора по оплате Арендной платы прекращается в дату передачи Участков/Образованных участков по акту приема-передачи Арендодателю.

10.2. Неотделимые улучшения Участков/Образованных участков, произведенные в период действия Договора аренды до начала строительства объектов жилого и иного назначения, переходят в собственность Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

10.3. В случае досрочного расторжения Договора аренды Арендатор обязуется освободить Участки/Образованные участки и вернуть Арендодателю Участки/Образованные участки в соответствии с требованиями статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для оформления возврата Участков/Образованных участков Арендатор составляет и подписывает два экземпляра акта приема-передачи по образцу акта приема-передачи, составленного Сторонами при заключении Договора аренды, и направляет их Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления. В разумный срок после направления уведомления Арендатору о расторжении Договора аренды Арендодатель осуществляет осмотр Участков/Образованных участков и по результатам осмотра:

10.3.1. при отсутствии претензий к состоянию Участков/Образованных участков подписывает акт приема-передачи, при этом датой передачи Участков/Образованных участков считается дата, указанная на акте приема-передачи Арендатором;

10.3.2. в случае, если на Участках/Образованных участках обнаружен строительный мусор или иные загрязнения, Арендодатель отказывается от подписания акта приема-передачи. В этом случае, Арендатор обязан устранить указанные Арендодателем недостатки в течение 14 (четырнадцати) дней с даты соответствующего осмотра или уведомления, если представитель Арендатора не присутствовал при осмотре. По истечении указанного четырнадцатидневного срока Арендодатель производит повторный осмотр Участков/Образованных участков и:

(а) при условии выполнения требований Арендодателя, Арендодатель подписывает акт приема-передачи Участков/Образованных участков; в этом случае Участки/Образованные участки считаются переданными в дату повторного осмотра Участков/Образованных участков Арендодателем;

(б) в случае, если Арендатор не выполнил указанные Арендодателем действия, Арендодатель осуществляет освобождение Участков/Образованных участков самостоятельно. В этом случае датой передачи Участков/Образованных участков Арендатор указывает дату окончания работ, необходимых для восстановления Участков/Образованных участков до состояния, в котором их получил Арендатор в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Арендатор обязан компенсировать Арендодателю понесенные им в связи с восстановлением состояния Участков/Образованных участков расходы в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования.

10.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств по возврату Арендодателю Участков/Образованных участков/) в срок согласно пункту 10.3 Договора аренды, Арендодатель вправе предпринять действия по прекращению арендных отношений в соответствии с Законодательством и внутренними нормативными актами, при условии, что:

(а) Участки/Образованные участки свободны от имущества Арендатора с учетом пункта 10.3 Договора аренды;

(б) Арендатор не использует Участки/Образованные участки.

10.5. Досрочное прекращение Договора аренды влечет досрочное прекращение договора (договоров) субаренды.

11. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. КОНСЕРВАЦИЯ ОБЪЕКТА

- 11.1. Изменение условий Договора аренды по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных Договором аренды случаев, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями Законодательства и обязательных актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору аренды.
- 11.2. Внесение изменений и дополнений в Договор аренды осуществляется в форме дополнительных соглашений к Договору аренды.
- 11.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объектов, возводимых на Образованных участках незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.
- 11.4. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объектов, возводимых на Участках/Образованных участках, Стороны обязуются согласовать порядок и сроки консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта и изменения Графика мероприятий дополнительным соглашением к Договору аренды.

12. УВЕДОМЛЕНИЯ

- 12.1. Если иное не предусмотрено Договором аренды, любые уведомления (в том числе одобрения, согласия, заявления, требования и иные сообщения, направляемые в соответствии с Договором аренды) должны быть сделаны в письменном виде и переданы Стороне под роспись либо направлены Стороне курьерской службой с уведомлением о доставке, либо направлены Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по ее почтовому адресу, указанному в Статье 14 Договора аренды, если Сторона-адресат не уведомила Сторону-отправителя об изменении почтового адреса, либо по иному почтовому адресу, сообщенному Стороной-адресатом.
- 12.2. Любые уведомления и документы считаются доставленными в дату вручения (в случае передачи под роспись), либо в дату, указанную в уведомлении о доставке (в случае направления курьерской службой), либо в дату, указанную в уведомлении о вручении (в случае направления заказным письмом с уведомлением о вручении).
- 12.3. Стороны обязаны незамедлительно в письменной форме информировать друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов, указанных в Договоре аренды, а также о своей реорганизации. При этом срок уведомления в любом случае не может превышать 7 (семь) рабочих дней с даты такого изменения. Неуведомление другой Стороны о таких изменениях лишает не уведомившую об изменениях Сторону права ссылаться на такие изменения.
- 12.4. Порядок предоставления информации и документов посредством Личного кабинета в ЕИСЖС:
- 12.4.1. В целях предоставления информации и документов, имеющих значение для целей исполнения обязательств по Договору аренды, в том числе сведений об использовании Участков/Образованных участков, Арендатор использует Личный кабинет.
- 12.4.2. Арендодатель размещает на сайте наш.дом.рф правила и требования по использованию Личного кабинета (далее – «Правила»). Правила являются неотъемлемой частью Договора аренды, публикуемой на сайте наш.дом.рф и размещаемой в Личном кабинете. Арендодатель уведомляет Арендатора о внесении изменений в Правила путем размещения изменений в Личном кабинете, а Арендатор обязуется соблюдать Правила с учетом всех внесенных изменений с даты размещения таких изменений в Личном кабинете.
- 12.4.3. В целях обеспечения исполнения условий Договора аренды в части обмена информацией и документами в рамках исполнения Договора аренды, Арендатор

обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты передачи Арендатору Участков по Акту приема-передачи:

12.4.3.1. В случае отсутствия у Арендатора Личного кабинета получить доступ к Личному кабинету в соответствии с правилами и требованиями, предусмотренными Постановлением № 319, а также Правилами, и письменно уведомить Арендодателя о получении доступа к Личному кабинету.

12.4.3.2. При наличии у Арендатора Личного кабинета письменно уведомить Арендодателя о наличии Личного кабинета.

12.4.4. Арендатор обязуется размещать посредством Личного кабинета документы и информацию, обязанность по предоставлению которых предусмотрена Договором аренды и Договором о КРТ, включая сведения о документации по планировке территории, о полученных разрешениях на строительство и разрешениях на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, фотографии хода строительства, планы-графики освоения территории, а также иные сведения и документы, начиная с 11 (одиннадцатого) рабочего дня с даты передачи Арендатору Участков по Акту приема-передачи в соответствии с Правилами.

12.4.5. Документы и информация, размещенные Арендатором в Личном кабинете, признаются Сторонами надлежащим исполнением обязательств по предоставлению информации и документов Арендатором, имеющими значение для целей исполнения обязательств по Договору аренды.

12.4.6. Документы и информация размещаются Арендатором в Личном кабинете способами, предусмотренными Правилами, в том числе в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, и в сроки, установленные Договором аренды, а в случае отсутствия указанных сроков в Договоре аренды – не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты наступления события, имеющего значение для целей исполнения обязательств Арендатора по Договору аренды.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. В случае, когда Договор аренды заключается и исполняется Арендатором в части обеспечения жилищного и иного строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, залог права аренды Арендатора, предусмотренный статьями 64.1, 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

13.2. Вопросы, не урегулированные Договором аренды, разрешаются в соответствии с Законодательством.

13.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора аренды, решаются Сторонами путем переговоров.

13.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

13.5. Договор аренды составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один – для Регистрирующего органа⁴.

⁴ Если иное не предусмотрено Законодательством.

- 13.6. Расходы по оплате государственных пошлин и иных расходов, связанных с государственной регистрацией Договора аренды и дополнительных соглашений, включая Дополнительное соглашение об аренде Образованных участков, возлагаются на Арендатора.
- 13.7. Для подтверждения фактов и обстоятельств по Договору аренды, Стороны передают друг другу оригиналы документов или их нотариально заверенные копии, либо копии, заверенные уполномоченными лицами с учетом положений пункта 12.4 Договора аренды.
- 13.8. В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ Арендодатель выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества. При заключении и исполнении настоящей сделки Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящей сделки законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации в том числе к порядку проведения торгов. Информацию о предложениях об оказании услуг или совершении действий, направленных на ограничение конкуренции при проведении Арендодатель торгов в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ, необходимо сообщить на «горячую линию» по противодействию коррупции по телефону 8 (800) 775-71-11 или адресу электронной почты ANTIKORD@DOMRF.RU.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

АО «ДОМ.РФ»

125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

ОГРН 1027700262270

ИНН/КПП 7729355614/997950001

расчетный счет: 40501810000010056575
в АО «Банк ДОМ.РФ»

корреспондентский счет:
30101810345250000266

БИК: 044525266

От Арендодателя

Представитель по доверенности
Азизов А.А.

Арендатор:

ООО Спецзастройщик «Железно Киров»

610002, Кировская область, г. о. город Киров,
г. Киров, ул. Воровского, д. 37, офис 402

ОГРН 1194350003638

ИНН/КПП 4345490152/434501001

расчетный счет: 40702810727000010602
в Кировском отделении № 8612 ПАО Сбербанк

корреспондентский счет:
30101810500000000609

БИК: 043304609

От Арендатора

Директор
Ложкин В.А.





Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
22/04/2012
ЛИСТОВ



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

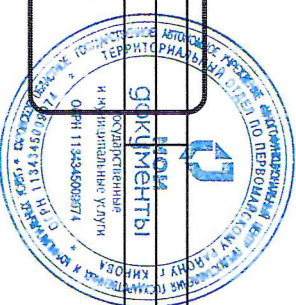
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.07.2023г.	Кадастровый номер: 43:40:000560:320		
	Номер кадастрового квартала: 43:40:000560		
	Дата присвоения кадастрового номера: 25.07.2023		
	Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Кировская обл., г. город Киров, г. Киров, ул. 4-й Пятилетки, земельный участок 82		
Площадь, м2:	9787 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Ложкин Владимир Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Акционерное общество "Дом.РФ", 7729355614		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ, РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА
-------------------------------	-------------------	----------------------	--

Сертификат: 30949797483648619074.МТГ.РА.Б.Е.А.78
Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действие: с 17.05.2022 по 10.08.2023



Индивидуальное инф. средство органа, предоставляющего услуги
Инициалы, фамилия, реквизиты сертификата ключа
Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Территориальный орган ФУЦИ
по Кировскому району г. Киров
Киров, ул. Карла Маркса, д. 54
Соборный проезд, 2502
2502
2023г.


2502 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	
25.07.2023г.	
Кадастровый номер: 43:40:000560:320	

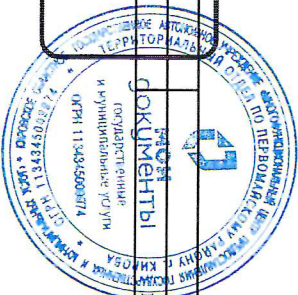
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Российская Федерация данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 43:40:000560:320-43/079/2023-1 25.07.2023 11:08:01
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 25.07.2023 11:08:01 43:40:000560:320-43/079/2023-2 не определен Акционерное общество "ДОМ.РФ", ИНН: 7729355614, ОГРН: 1027700262270 данные отсутствуют Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом, № 538-р, выдан 19.11.2020 Передаточный акт объекта недвижимого имущества, № 5-12, выдан 30.11.2020 Выписка из протокола, № 5, выдан 30.09.2020 Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства", № 161-ФЗ, выдан 24.07.2008 данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА
			Сертификат: 3094B7974B3CA8E: F07A347CFAD6FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	выдан Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии Территориальный отдел ФГИС Росреестр по Кировскому району г. Сарова Кировская область, г. Саров, ул. Карла Маркса, д. 54 Сертификат / Подпись: Е.С. Шахова Дата выдачи: 25.07.2023г.

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.07.2023г.			
Кадастровый номер:			43:40:000560:320

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFADE6A78
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023



ФИЛС ЕДРП
наименование, инд. сведения органа, предоставляющего услуги
РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛИЕНТА
3094B7974B3CA8E1F07A347CFADE6A78 до 10.08.2023
Инициалы, фамилия, имя, отчество
Территориальный отдел МФЦ
Территориальному району г.Курова
Куровский район, Куровск, д. 54
Куровский район
Инициалы, фамилия, имя, отчество
Подпись Е.С.
Дата выдачи
25.07.2023г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов выписки: 4
Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
25.07.2023г.	
Кадастровый номер: 43:40:000560:320	

План (чертеж, схема) земельного участка



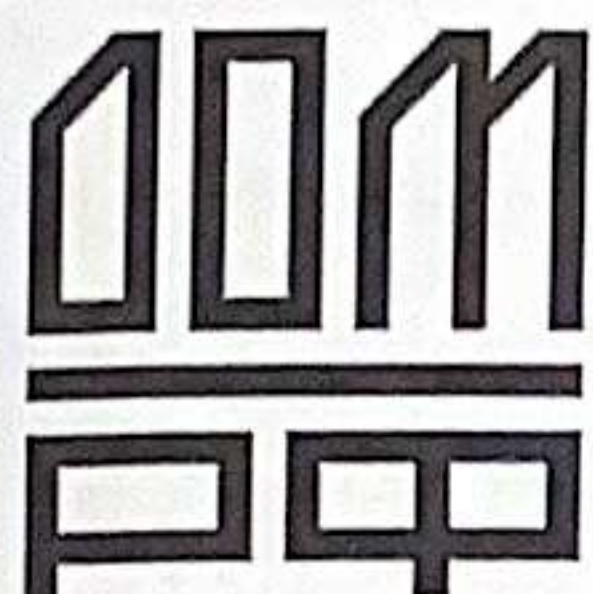
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094879483СА8E1F07A347CEAD06A78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023



ФНС-ВНН
 налоговые инф. системы органа, предоставляющего услуги
 РЕГИСТРА СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА
 ИНН: 7707083893 ОГРН: 10477083893078 до 10.08.2023
 выдан Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии
 Территориальный отдел ФОИ
 по Центральному району г. Москва
 г. Москва, ул. Арбат Маршала, д. 54
 Сотрудник: Прохорова Е.С.
 расшифровка: 2507
 подпись: [подпись]
 Дата выдачи: 2023г.



ДОГОВОР
о комплексном развитии незастроенной территории

№ 20/4853-22

Дата заключения: 24.08.2022

между

АО «ДОМ.РФ»

и

ООО Спецзастройщик «Железно Киров»
в качестве застройщика

Москва

Оглавление

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	3
2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.....	6
3. ЦЕНА ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА.....	10
4. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ	10
5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	18
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	21
7. СРОК ДОГОВОРА	21
8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА	22
9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.....	23
10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ	23
11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.....	24
12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.....	24
Приложение № 1	
Приложение № 2	
Приложение № 3	
Приложение № 4	
Приложение № 5	
Приложение № 6	
Приложение № 7	

Акционерное общество «ДОМ.РФ», в лице Азизова Анатолия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 07.08.2020 № 3/127, зарегистрированной в реестре за № 77/535-н/77-2020-2-2391, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно Киров», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Ложкина Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**»,

В целях реализации решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, о комплексном развитии незастроенной территории (протокол от 14.10.2021 № 5), принятого в соответствии с частью 2 статьи 16.10 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – «Федеральный закон № 161-ФЗ»), в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1.5 части 3 статьи 3, статьей 16.10 Федерального закона № 161-ФЗ,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО

- В соответствии с Протоколом о допуске заявителей к участию в аукционе в электронной форме на право заключения договора комплексного развития незастроенной территории от 13.07.2022 № А1501-15/2022/1, регистрационный номер торгов А1501-15/2022 (далее – «**Аукцион**», «**Протокол**»), Аукцион признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника, и Застройщик признан единственным участником Аукциона;

Стороны заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории (далее – «**Договор**») о следующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если иное прямо не предусмотрено в Договоре, используемые в Договоре слова и словосочетания, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные ниже.

« Застройщик »	означает Застройщика по Договору;
« Арендная плата »	означает плату за пользование Участками (Образованными участками), предоставляемыми в аренду лицу, с которым заключен Договор, размер и порядок уплаты которой определяется в соответствии со статьей 4 Договора аренды;
« График мероприятий »	означает график выполнения мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории, утверждаемый Сторонами по форме Приложения № 4 в дополнительном соглашении к Договору, заключаемом в соответствии с подпунктом 4.2.8 Договора;
« Договор аренды »	означает договор аренды Участков, подлежащий заключению без проведения торгов одновременно с заключением Договора в соответствии с частью 7 статьи 16.10 Федерального закона № 161-ФЗ;
« Договор »	означает настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории;
« Документация по планировке территории »	означает проект планировки территории и проект межевания территории в отношении Участков, подготовленные в соответствии с Законодательством, и утвержденные в установленном порядке уполномоченным органом;
« ЕГРН »	означает Единый государственный реестр недвижимости, как он определен в Федеральном законе от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

«ЕИСЖС»

означает Единую информационную систему жилищного строительства, требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения которой, а также к правилам размещения информации субъектами информации, правилам взаимодействия субъектов информации при использовании ими информационных ресурсов единой информационной системы жилищного строительства, в том числе личных кабинетов, правилам хранения и обработки информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства, правилам взаимодействия единой информационной системы жилищного строительства с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, и взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства, а также единым форматам для информационного взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

«Законодательство»

означает федеральное законодательство Российской Федерации, законодательство субъектов Российской Федерации и нормативно-правовые акты органов местного самоуправления;

«Комплексное развитие незастроенной территории»

означает комплекс мероприятий и действий для целей реализации Решения о КРТ, включающих подготовку и предоставление на утверждение уполномоченному органу Документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, образование земельных участков в границах данной территории, осуществление жилищного/иного строительства, благоустройство территории на Образованных участках в соответствии с требованиями Договора и Договора аренды;

«Личный кабинет»

означает сервис ЕИСЖС на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет – наш.дом.рф, который предназначен для предоставления информации и документов, имеющих значение для целей исполнения обязательств по Договору и Договору аренды, в том числе сведений об использовании Участков/Образованных участков;

«Обеспечение»

означает способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика в соответствии со статьей 5 Договора;

«Образованные участки»

означает земельные участки, образованные из Участков в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации и условиями Договора и Договора аренды;

«Постановление № 319»

означает Постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»;

«Предыдущий правообладатель»

означает Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Вятский государственный университет», которому на основании решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, подлежит перечислению в соответствии с частью 4.3 статьи 12 Федерального закона № 161-ФЗ часть денежных средств от суммы арендной платы за использование находящихся в федеральной собственности земельных

участков, а также от цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, определенной по итогам аукциона в размере 30%;

«Протокол»

означает протокол, указанный в Преамбуле Договора, копия протокола приведена в Приложении № 1 к Договору;

«Решение о КРТ»

означает решение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в федеральной собственности (протокол от 14.10.2021 № 5) о целесообразности комплексного развития незастроенной территории в границах Участков, принятое в соответствии с частью 3 статьи 16.10 Федерального закона № 161-ФЗ;

«Срок договора»

означает срок действия Договора, указанный в Статье 7 Договора;

«Срок аренды»

означает срок аренды, указанный в Статье 3 Договора аренды, в течение которого Застройщик владеет и пользуется Участками/Образованными участками в порядке и на условиях, установленных Договором аренды и Договором;

«Срок реализации решения о КРТ»

означает предусмотренный пунктом 7.1. Договора срок, до истечения которого должно быть завершено Комплексное развитие незастроенной территории в соответствии с условиями Договора;

«Территория КРТ»

означает незастроенную территорию, подлежащую комплексному развитию в соответствии с Решением о КРТ и Договором, расположенную по адресу: Кировская обл., г. Киров, ул. 4-й Пятилетки, д. 82 в границах Участков, указанных в пункте 2.2. Договора;

«Участки»

означает земельные участки, описание и характеристики которых приведены в Статье 2 Договора и Приложении № 3 к Договору;

«Федеральный закон № 161-ФЗ»

означает Федеральный закон от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

1.2. Термины, используемые в Договоре и не определенные в пункте 1.1 Договора, применяются в значении, определенном в Договоре аренды, а случае, если они не определены в Договоре аренды – в значении, определенном в Законодательстве.

1.3. В Договоре, если иное не вытекает из его контекста:

1.3.1. под днями подразумеваются календарные дни;

1.3.2. под рабочими днями подразумеваются обычные рабочие дни в Российской Федерации при пятидневной рабочей неделе с понедельника по пятницу (включительно), за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, установленных в соответствии с Законодательством;

1.3.3. слова, используемые в единственном числе, включают в себя значение множественного числа, и наоборот;

1.3.4. заголовки статей и приложений Договора приведены исключительно для удобства прочтения и не должны использоваться для толкования содержания Договора;

1.3.5. если из контекста не следует иное, любая ссылка на статью, пункт, подпункт или Приложение означает ссылку на соответствующие статью, пункт, подпункт или Приложение Договора;

1.3.6. ссылки на АО «ДОМ.РФ» и Застройщика подразумевают также уполномоченных представителей этих Сторон.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Настоящим Договором предусматривается распределение обязательств Сторон по выполнению мероприятий, направленных на реализацию Решения о КРТ, в том числе, Застройщик обязуется своими силами и за свой счет и/или с привлечением третьих лиц и/или кредитных/заемных средств выполнить обязательства по Комплексному развитию незастроенной территории, указанной в п. 2.2. Договора, включая выполнение мероприятий по подготовке и обеспечению утверждения Документации по планировке территории, образованию земельных участков из Участков, а АО «ДОМ.РФ» обязуется создать предусмотренные Договором условия для осуществления такой деятельности, включая мероприятия по предоставлению Участков (Образованных участков) Застройщику в аренду без проведения торгов.

2.2. Территория КРТ расположена в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, которая включает территорию Участков со следующими характеристиками:

(1) Участок № 1:

Адрес: Кировская обл., г. Киров, ул. 4-й Пятилетки, д. 82.

Кадастровый номер: 43:40:000560:60.

Площадь: 30 947 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: агробиологическая станция.

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 43:40:000560:67, 43:40:000560:68, 43:40:000560:70, 43:40:000560:71, 43:40:000560:75, 43:40:000560:79, 43:40:000560:81.

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 43:40:000560:1.

Особые отметки: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок содержатся в ЕГРН: запись от 16.12.2008 № 43-43-01/564/2008-735.

Существующие ограничения в использовании и ограничения (обременения) права:

- агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 11.01.2021 № 43:40:000560:60-43/079/2021-2;
- часть территории земельного участка площадью 115 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/3) - вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости здание конторы, жилого дома;
- часть территории земельного участка площадью 68 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/4) - вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости неэксплуатируемый объект;

- часть территории земельного участка площадью 264 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/5) – вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости неэксплуатируемый объект, теплица;
- часть территории земельного участка площадью 230 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/6) – вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости лаборатория АБС;
- часть территории земельного участка площадью 46 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/7) – вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости здание овощехранилища;
- часть территории земельного участка площадью 62 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:60/8) – вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): часть земельного участка занята объектом недвижимости здание гаража.

Сведения о характеристиках земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 17.03.2022 № КУВИ-001/2022-36914478, выданной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области (Приложение № 3).

(2) Участок № 2:

Адрес: обл. Кировская г. Киров.

Кадастровый номер: 43:40:000560:61.

Площадь: 71 248 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: опытное поле.

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 43:40:000560:1.

Особые отметки: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.04.2015; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 12.11.2014 № б/н выдан: ОАО «Кировводпроект». Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.10.2015; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.04.2021; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения о наименовании водного объекта и установленных параметрах водоохраных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и других зон с особыми условиями их использования от 21.11.2020 № б/н; акт от 26.11.2020 № б/н.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок содержатся в ЕГРН: запись от 16.12.2008 № 43-43-01/564/2008-736.

Существующие ограничения в использовании и ограничения (обременения) права:

- агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 13.11.2020 № 43:40:000560:61-43/079/2020-2;
- часть территории земельного участка площадью 50 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:61/1) – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями

56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2015-04-16; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 12.11.2014 № 6/н выдан: ОАО «Кировводпроект»; содержание ограничения (обременения): ограничение в границах зоны устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ; реестровый номер границы: 43.40.2.404;

- часть территории земельного участка площадью 1 797 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:61/2) – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2015-10-05; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.

Содержание ограничения (обременения): в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных ЛЭП;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в охранных зонах кабельных ЛЭП;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе ГСМ;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных ЛЭП через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных ЛЭП);

- е) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных ЛЭП);
- ж) полевые с/х работы с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных ЛЭП) или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных ЛЭП).;
- Реестровый номер границы: 43.40.2.882;
- часть территории земельного участка площадью 50 кв. м (учетный номер части 43:40:000560:61/3) – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2021-04-06; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения о наименовании водного объекта и установленных параметрах водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и других зон с особыми условиями их использования от 21.11.2020 № 6/н; акт от 26.11.2020 № 6/н; содержание ограничения (обременения): в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:
- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
 - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
 - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
 - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
 - 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
 - 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
 - 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
 - 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- реестровый номер границы: 43:40-6.5449; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: граница водоохранной зоны р. Хлыновка на территории МО г. Кирова Кировской области; тип зоны: водоохранная зона.

Сведения о характеристиках земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 17.03.2022 № КУВИ-001/2022-36914692, выданной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области (Приложение № 3).

На земельном участке с кадастровым номером 43:40:000560:60 расположены объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 43:40:000560:67, 43:40:000560:68, 43:40:000560:70, 43:40:000560:71, 43:40:000560:75, 43:40:000560:79, 43:40:000560:81, подлежащие сносу силами и за счет Застройщика. Перечень указанных объектов недвижимого имущества приведен в Приложении № 7 к Договору.

- 2.3. Застройщик обязан завершить Комплексное развитие незастроенной территории в полном объеме на всей Территории КРТ, в отношении которой заключен Договор, в течение срока, указанного в пункте 7.1. Договора.
- 2.4. Застройщик осуществляет Комплексное развитие незастроенной территории в соответствии с Документацией по планировке территории.

3. ЦЕНА ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

- 3.1. Цена права на заключение Договора, указанная в Протоколе, составляет **12 751 892 (двенадцать миллионов семьсот пятьдесят одна тысяча восемьсот девяносто два) рубля 10 копеек** (без НДС).

Цена права на заключение Договора, подлежащая уплате Застройщиком, составляет **12 751 892 (двенадцать миллионов семьсот пятьдесят одна тысяча восемьсот девяносто два) рубля 10 копеек** (без НДС).

- 3.2. Оплата цены, указанной в пункте 3.1. Договора, осуществляется Застройщиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения Договора, путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

3.2.1. Первый платеж в размере **8 926 324 (восемь миллионов девятьсот двадцать шесть тысяч триста двадцать четыре) рубля 47 копеек**, что составляет 70% от цены права на заключение Договора, указанной в пункте 3.1 Договора, осуществляется путем перечисления на расчетный счет АО «ДОМ.РФ», указанный в Статье 12 Договора.

3.2.2. Второй платеж в размере **3 825 567 (три миллиона восемьсот двадцать пять тысяч пятьсот шестьдесят семь) рублей 63 копейки**, что составляет 30% от цены права на заключение Договора, указанной в пункте 3.1 Договора, путем перечисления на расчетный счет Предыдущего правообладателя, указанный в соглашении, заключенном между АО «ДОМ.РФ» и Предыдущим правообладателем (Приложение № 6).

- 3.3. Обязанность Застройщика по уплате цены права на заключение Договора считается исполненной в день зачисления на расчетные счета АО «ДОМ.РФ» и Предыдущего правообладателя соответствующих сумм, указанных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.2 Договора в полном объеме.

- 3.4. Оплата цены права на заключение Договора подтверждается платежными документами, содержащими указание на номер и дату Договора, копии которых представляются АО «ДОМ.РФ» и Предыдущему правообладателю в соответствии с подпунктом 3.5 Договора.

- 3.5. Застройщик обязан не позднее дня, следующего за днем оплаты цены права на заключение Договора, представить:

(а) АО «ДОМ.РФ»: копии платежных документов, заверенных печатью банка Застройщика, подтверждающих уплату соответствующих частей цены права на заключение Договора в адрес АО «ДОМ.РФ» и Предыдущего правообладателя;

(б) Предыдущему правообладателю: копию платежного документа, заверенного печатью банка Застройщика, подтверждающего уплату суммы в соответствии с п. 3.2.2 Договора.

- 3.6. В случае изменения положений российского налогового законодательства или правоприменительной практики таким образом, когда на Застройщика возлагается обязательство выступать налоговым агентом и уплатить НДС в бюджет РФ самостоятельно, цена, предусмотренная Договором, не подлежит уменьшению на размер налоговых обязательств. Налоговые обязательства рассчитываются в этом случае сверх установленной цены. Аналогичный порядок действует в случае принятия Застройщиком решения о перечислении каких-либо налоговых платежей в бюджет РФ самостоятельно.

4. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

- 4.1. Комплексное развитие незастроенной территории в границах Территории КРТ должно быть осуществлено Застройщиком в течение срока, указанного в пункте 7.1 Договора.

4.2. В рамках Комплексного развития незастроенной территории Застройщик обязан выполнить следующие мероприятия:

4.2.1. в течение 18 (восемнадцати) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи Участков своими силами и за свой счет обеспечить снос и снятие с государственного кадастрового учета, объектов, указанных в пункте 2.2 Договора расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию в рамках реализации Договора, предоставить АО «ДОМ.РФ» документы, подтверждающие завершение работ по сносу объектов, а также выполнять поручения АО «ДОМ.РФ» по утилизации (переработке/уничтожению) снесенных/демонтированных объектов. Право собственности на отходы, образовавшиеся в результате сноса объектов, а также материалы, оставшиеся после проведения мероприятий по утилизации и вывоза объектов (извлеченные продукты утилизации), не переходит к Застройщику, Застройщик несет ответственность за сохранность таких объектов и материалов и не вправе их перемещать за границы Территории КРТ без согласия АО «ДОМ.РФ». Порядок утилизации снесенных объектов определяется АО «ДОМ.РФ» в соответствии с законодательством Российской Федерации. Застройщик несет ответственность за достоверность документов, подтверждающих объемы выполненных работ по сносу объектов и направляет по запросу АО «ДОМ.РФ» акты сноса объектов с приложением фото- и/или видеоотчета. АО «ДОМ.РФ» обязуется предоставить Застройщику документы, решения, полномочия, необходимые для выполнения предусмотренного настоящим пунктом обязательства.

4.2.2. в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи Участков подготовить Документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, и обеспечить ее утверждение уполномоченным органом.

Документация по планировке территории должна соответствовать федеральным, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования в части обеспеченности территории Участков объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе территориальной доступности указанных объектов для населения;

направить в АО «ДОМ.РФ» Документацию по планировке территории, а также любые изменения в Документацию по планировке территории до их утверждения уполномоченным органом в целях получения согласия АО «ДОМ.РФ» на образование земельных участков из Участков.

АО «ДОМ.РФ» рассматривает подготовленную Застройщиком Документацию по планировке территории или изменения в нее, в том числе на предмет ее соответствия требованиям к параметрам и характеристикам планируемого развития территории в соответствии с Договором. При отсутствии замечаний, АО «ДОМ.РФ» принимает решение о согласии на образование земельных участков из Участков либо об отказе в согласии на образование земельных участков из Участков, направив мотивированный отказ Застройщику. Согласие АО «ДОМ.РФ» на образование земельных участков из Участков в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента поступления запроса Застройщика представляется в виде выписки из решения уполномоченного органа АО «ДОМ.РФ», заверенной уполномоченным лицом.

При наличии замечаний АО «ДОМ.РФ» к Документации по планировке территории Застройщик обязан внести необходимые исправления в Документацию по планировке территории и повторно направить ее в адрес АО «ДОМ.РФ» для предоставления согласия на образование земельных участков из Участков.

Застройщик обязан обеспечить утверждение уполномоченным органом Документации по планировке территории в редакции, на основании которой АО «ДОМ.РФ» предоставлено согласие на образование земельных участков из Участков. В случае направления уполномоченным органом на доработку Документации по планировке территории, Застройщик обязан осуществить доработку и повторно представить в адрес АО «ДОМ.РФ» для принятия решения о согласии на образование земельных участков из Участков и обеспечить утверждение

уполномоченным органом Документации по планировке территории в редакции, на основании которой АО «ДОМ.РФ» предоставлено согласие на образование земельных участков из Участков.

До получения разрешения на строительство согласовать с АО «ДОМ.РФ» проектные решения документации по планировке территории, проектные и архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе колористические решения и применяемые в строительстве материалы. АО «ДОМ.РФ» принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании, направив мотивированный отказ Застройщику, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента поступления запроса Застройщика. При наличии замечаний АО «ДОМ.РФ» Застройщик обязан внести необходимые исправления и повторно направить в адрес АО «ДОМ.РФ» для предоставления согласования в установленные настоящим абзацем сроки. Если в установленный настоящим абзацем срок АО «ДОМ.РФ» не направлен ответ о согласовании или отказе в согласовании, проектные решения документации по планировке территории, проектные и архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе колористические решения и применяемые в строительстве материалы считаются согласованными.

4.2.3. Подготовку Документации по планировке территории, архитектурно-строительное проектирование и жилищное строительство осуществлять с учетом следующих требований:

- Строительство жилья и объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с Документацией по планировке территории;
- При осуществлении комплексного развития незастроенной территории разработку документов планировки территории, проектирование, строительство и благоустройство общественных пространств рекомендовано осуществлять с учетом Стандарта комплексного развития территории, разработанного Фондом ДОМ.РФ (учрежден АО «ДОМ.РФ») совместно с Минстроем России, в соответствии с поручением Председателя Правительства Российской Федерации Д.А. Медведева от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574, размещен на сайте: [https:// дом.рф.urban/standards/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy](https://дом.рф/urban/standards/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy);
- При разработке Документации по планировке территории и проектировании предусмотреть «дворы без машин»;
- Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность к таким объектам предусмотрены в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области, утвержденными постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261, с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Киров», утвержденными решением Кировской городской Думы от 26.10.2011 № 56/6;
- Перечень расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов капитального строительства, подлежащих сносу силами и за счет Застройщика, в срок не позднее срока получения разрешения на строительство первой очереди проекта – согласно Приложению № 7 к Договору;
- Перечень расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия: отсутствуют;
- Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству за счет средств Застройщика, если иное не предусмотрено проектом планировки территории:
 - среднеэтажные многоквартирные жилые дома в том числе со встроенно-пристроенными в жилые дома помещениями объектов социального обслуживания и/или коммерческого назначения, предусмотренные проектом планировки территории;

- дошкольное образовательное учреждение (отдельно стоящее или встроенно-пристроенное);
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство которых предусмотрено документацией по планировке территории;
- нежилые здания и/или сооружения социального и/или коммерческого и/или смешанного назначения;
- Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих реконструкции: отсутствуют;
- Этажность – не более 8 этажей;
- Минимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) на территории Участков – не менее 73 500 кв. м;
- Максимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) на территории Участков – не более 80 850 кв. м;
- Общая площадь нежилых помещений (встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектов, не являющихся помещениями общего пользования), подлежащих строительству, - не менее 10 % от общей площади жилых помещений (квартир);
- Перечень видов работ по благоустройству территории:
 - благоустройство озелененных территорий (зеленых зон) общего пользования в соответствии с нормативными требованиями по их организации;
 - благоустройство и озеленение улично-дорожной сети и непосредственно прилегающих к ней территорий;
 - благоустройство и озеленение территорий проектов жилого и нежилого назначения, в том числе пешеходных зон, озеленённых территорий с детскими игровыми и спортивными площадками, площадками для отдыха, хозяйственными площадками, внутриквартальными проездами и местами парковки автомобилей территорий;
- Срок выполнения работ по благоустройству территории – определяется графиком мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории, утверждаемому в соответствии с Договором;
- Срок реализации проекта – 9 (девять) лет с даты подписания Акта приема-передачи Участков;
- Срок представления на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет Договора, и обеспечение ее утверждения уполномоченным органом – 12 (двенадцать) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи Участков;
- Срок получения разрешения на строительство по 1 (первой) очереди проекта – 18 (восемнадцать) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи Участков;
- Проектные решения Документации по планировке территории подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренными Договором;
- Проектные и архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе колористические решения и применяемые в строительстве материалы, подлежат обязательному письменному согласованию с АО «ДОМ.РФ» в сроки и в порядке, предусмотренными Договором;
- Рекомендуем при разработке Документации по планировке территории соблюдать следующие параметры Стандарта комплексного развития территории:
 - этажность рядовой застройки – количество надземных этажей рядовой застройки, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м многоквартирной – 8;

- предусмотреть застройку переменной этажности – наличие в пределах квартала зданий с различным количеством этажей в разных частях либо зданий различной этажности, в том числе зданий-акцентов, выделяющихся среди рядовой застройки;
- площадь квартала – площадь территории, не расчлененной улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования - 0,9-4,5 га;
- обеспеченность озелененными территориями общего пользования – площадь озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) на 1 человека, принимается в соответствии с СП 42.13330. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», или согласно нормативам градостроительного проектирования;

- Рекомендуем при проектировании и строительстве объектов жилого назначения соблюдать следующие параметры Стандарта комплексного развития территории:

Требования к первым этажам многоквартирных жилых домов:

- в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на красные линии, разместить нежилые помещения;
- обеспечить высоту потолка первого этажа не менее 3,6 м (для нежилых помещений);
- остекление первого этажа многоквартирных домов (для нежилых помещений) - 80% площади фасада первого этажа;
- наличие помещений коллективного хранения - не менее 0,5 кв. м на квартиру.

Требования к фасадам:

- наличие мест для размещения кондиционеров на фасаде, техническом балконе или кровле;
- линия фасадов жилых домов должны быть прямой, использования эркеров и других дополнительных объёмов на фасаде (за исключением лоджий, балконов и решеток для кондиционеров) - не более 10% от фасада дома;
- во всех пропорциях фасадных решений придерживаться принципа «золотого сечения»¹;
- колористические решения фасадов должны соответствовать окружающей застройке и проведённому ландшафтно-визуальному анализу, представленному в обосновании проектных решений объектов;
- цвет профилей витража и окон должен соответствовать цветовому решению фасада решения, при светлом фасаде - светлый, при темном - темный;
- при проектировании фасада применять материалы, свойственные для окружающей застройки, не входящие в конфликт с окружением;
- фасады разных зданий должны гармонировать друг с другом (посредством пропорций, архитектурных решений, материалов), но быть разнообразными (для разнообразия архитектурной среды и визуального разделения разных зданий / корпусов);

Требования к кровле:

- высота парапета на плоской кровле многоквартирных жилых домов не менее 900 мм;

Наилучшее отношение частей и целого, при котором отношения частей между собой и каждой части к целому равны.

Требования к организации пространства объектов жилого назначения:

– минимальная площадь квартир:

- квартира с одной спальней – 40 кв. м;
- квартира с двумя спальнями – 60 кв. м;
- квартира с тремя спальнями – 80 кв. м;

- Рекомендуем при строительстве использовать параметры отделки помещений в соответствии со Стандартом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в соответствии с приказом от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»).

- 4.2.4. осуществить образование земельных участков из Участков в границах Территории КРТ в соответствии утвержденной Документацией по планировке территории, в отношении которой АО «ДОМ.РФ» принято решение о согласии на образование земельных участков из Участков. Образование из Участков земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства должно быть осуществлено Застройщиком в соответствии с Законодательством, в том числе с учетом Приказа Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (в случае строительства многоквартирных жилых домов) (с учетом последующих изменений и дополнений).
- 4.2.5. в течение 2 (двух) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории обеспечить осуществление кадастровых работ, проведение государственного кадастрового учета и регистрацию права собственности Российской Федерации, а также ограничений в виде агентских полномочий АО «ДОМ.РФ» на Образованные участки.
- 4.2.6. направить в адрес АО «ДОМ.РФ» выписки из ЕГРН в отношении Образованных участков в течение 10 (десяти) рабочих дней после постановки на кадастровый учет.
- 4.2.7. в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории заключить с АО «ДОМ.РФ» дополнительное соглашение к Договору, содержащее сведения о передаче в аренду Застройщику без торгов Образованных участков, за исключением Образованных участков, в отношении которых между Застройщиком и субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием заключено соглашение, указанное в пункте 4.6. Договора.
- 4.2.8. в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории заключить с АО «ДОМ.РФ» дополнительное соглашение к Договору, содержащее График мероприятий по форме Приложения № 4 к Договору с указанием, в том числе этапов и сроков соответствующих этапов строительства, сроков ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных Документацией по планировке территории, перечня и срока проведения работ по благоустройству территории.
- 4.2.9. В сроки, в том числе, предусмотренные Графиком мероприятий:
- (а) обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, предусмотренных Документацией по планировке территории, на Образованных участках в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации и субъекта, на территории которого расположены Участки (Образованные участки), а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства, установленными в отношении Участков (Образованных участков) в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории и Графиком мероприятий;

(б) обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию на Образованных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур до завершения строительства последнего из предусмотренных Документацией по планировке территории жилых объектов;

(в) обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию всех объектов, предусмотренных Графиком мероприятий и Документацией по планировке территории;

(г) обеспечить передачу объектов, строительство которых осуществлено в соответствии с условиями Договора, безвозмездно в государственную или муниципальную собственность либо оформление их в частную собственность, либо обеспечить их передачу ресурсоснабжающим организациям, организациям коммунального комплекса или иным лицам, обеспечивающим эксплуатацию объектов инженерно-технического обеспечения и коммунального хозяйства;

(д) обеспечить создание (размещение) без выделения отдельного земельного участка объектов, не являющихся объектами капитального строительства и не требующих размещения на отдельном Образованном участке;

(е) обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участков (Образованных участков) объектов инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность либо до их оформления в частную собственность, либо до их передачи ресурсоснабжающим организациям, организациям коммунального комплекса или иным лицам, обеспечивающим эксплуатацию объектов инженерно-технического обеспечения и коммунального хозяйства.

4.2.10. по результатам образования земельных участков и строительства объектов недвижимого имущества обеспечить нахождение каждого объекта капитального строительства на отдельном Образованном участке.

4.2.11. уведомлять АО «ДОМ.РФ»:

(а) о получении разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения такого разрешения с приложением копии соответствующего документа, включая размещение в личном кабинете ЕИСЖС;

(б) о государственной регистрации права собственности (перехода права собственности) на объекты капитального строительства или помещения в них (для многоквартирных жилых домов) в течение 10 (десяти) календарных дней с даты такой регистрации с приложением копии соответствующей выписки из ЕГРН, включая размещение в личном кабинете ЕИСЖС.

4.2.12. в сроки, предусмотренные Графиком мероприятий, обеспечить выполнение мероприятий по благоустройству территории в границах Участков (Образованных участков), в том числе озеленение, обустройство парков/скверов, твердое покрытие проездов и проездов, расположенных на территории Участков (Образованных участков), детских и спортивных площадок, а также их содержание в надлежащем виде до окончания Срока Договора и до передачи указанных объектов в государственную или муниципальную собственность или передачи управляющим компаниям и иным эксплуатирующим организациям.

4.2.13. представлять в адрес АО «ДОМ.РФ» отчетность о выполнении Графика мероприятий по форме Приложения № 5 к Договору с приложением подтверждающих документов в следующие сроки:

(а) ежегодно до 25 января года, следующего за отчетным;

(б) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения запроса АО «ДОМ.РФ».

- 4.2.14. заключить с АО «ДОМ.РФ» Договор аренды Участков одновременно с Договором.
- 4.2.15. не препятствовать и оказывать содействие АО «ДОМ.РФ» в осуществлении мониторинга реализации Застройщиком Графика мероприятий, в том числе с применением на Участках, Образованных участках камер видеонаблюдения.
- 4.2.16. установить за свой счет камеры видеонаблюдения, обеспечить их работоспособность и предоставить доступ АО «ДОМ.РФ» к камерам видеонаблюдения в течение 3 (трех) месяцев после получения разрешения на строительство.
- 4.2.17. обеспечить АО «ДОМ.РФ» свободный доступ на Участки, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять АО «ДОМ.РФ» и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.
- 4.2.18. извещать АО «ДОМ.РФ» и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участкам, Образованным участкам, камерам видеонаблюдения и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.
- 4.2.19. уведомить АО «ДОМ.РФ» о заключении соглашения (соглашений), указанного в пункте 4.6. Договора, с приложением копии соглашения в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его заключения.
- 4.3. Застройщик не вправе передавать иному лицу свои права и обязанности, предусмотренные Договором, а также права аренды Участков (Образованных участков), предоставленных для целей комплексного развития незастроенной территории. Застройщик вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора, с правом передачи такому лицу Участков (Образованных участков) в субаренду без согласия АО «ДОМ.РФ» на срок, не превышающий Срока аренды. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Застройщик несет ответственность как за свои собственные действия (бездействие). О передаче Участков (Образованных участков) в субаренду лицу, указанному в настоящем пункте, Застройщик обязуется письменно уведомить АО «ДОМ.РФ» в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты передачи.
- 4.4. Право аренды и начисление Арендной платы за пользование Образованными участками, предназначенными в соответствии с Документацией по планировке территории для строительства многоквартирных жилых домов, прекращается после перехода таких Образованных участков в общую долевую собственность собственников помещений в таких многоквартирных домах, после ввода в эксплуатацию и регистрации права собственности в отношении всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории к строительству на Образованных участках, арендуемых Застройщиком на основании Договора аренды.
- 4.5. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Застройщиком, возникает у Застройщика, за исключением объектов, подлежащих безвозмездной передаче в соответствии с пунктом 4.6. Договора в государственную или муниципальную собственность.
- 4.6. Застройщик вправе заключить с уполномоченным органом государственной власти Кировской области или уполномоченным органом местного самоуправления:
- (а) соглашение, предусматривающее обязательства соответственно Кировской области или муниципального образования «Город Киров» по созданию объектов, предусмотренных

Документацией по планировке территории. В случае заключения Застройщиком указанного в настоящем подпункте соглашения и предоставления его копии АО «ДОМ.РФ» в соответствии с пунктом 4.2.19 Договора, Образованные участки, предназначенные для создания указанных в настоящем подпункте объектов, подлежат передаче соответственно Кировской области или муниципальному образованию «Город Киров» путем заключения между Застройщиком и АО «ДОМ.РФ» дополнительного соглашения к Договору аренды, предусматривающего прекращение аренды в отношении соответствующих Образованных участков, а также дополнительного соглашения, предусматривающего исключение из Графика мероприятий обязательств Застройщика в отношении таких Образованных участков.

(б) соглашение, предусматривающее обязательства (порядок и условия) безвозмездной передачи Застройщиком в собственность соответственно Кировской области или муниципального образования «Город Киров» после окончания строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иных объектов, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика. Образованные участки, расположенные под указанными в настоящем подпункте объектами, подлежат передаче соответственно субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию после передачи указанных объектов.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- 5.1. Застройщик обязан предоставить АО «ДОМ.РФ» Обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящей Статьи 5, в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня заключения Договора.

Независимая гарантия

- 5.2. Исполнение всех финансовых обязательств Застройщика по Договору и Договору аренды (в том числе обязательств по уплате Арендной платы, неустойки, предусмотренной Договором и Договором аренды, компенсации убытков и возмещению потерь) может быть обеспечено гарантией.
- 5.3. Все расходы, связанные с предоставлением и обслуживанием гарантии, несет Застройщик, указанные расходы не включаются в Арендную плату по Договору аренды.
- 5.4. Порядок и условия предоставления гарантии, предъявления гарантии к исполнению:
- 5.4.1. гарантия должна являться безотзывной и безусловной;
- 5.4.2. денежная сумма, подлежащая выплате по гарантии, рассчитывается как произведение арендной платы, установленной Договором аренды, составляющей **124 (сто двадцать четыре) рубля 78 копеек** за 1 (один) кв. метр площади Участков в год, не подлежит изменению в течение всего Срока аренды, на площадь Участков, Образованных участков, находящихся в аренде. На дату заключения Договора и Договора аренды сумма, подлежащая выплате по гарантии, составляет **12 751 892 (двенадцать миллионов семьсот пятьдесят одна тысяча восемьсот девяносто два) рубля 10 копеек**;
- 5.4.3. обстоятельства для выплаты суммы гарантии:
- (а) неуплата или просрочка оплаты платежей в счет Арендной платы по Договору аренды;
- (б) неуплата или просрочка оплаты неустойки в случаях, установленных в Статье 6 Договора и в Статье 6 Договора аренды;
- (в) предъявление требования АО «ДОМ.РФ» о возмещении потерь в соответствии со Статьей 9 Договора и Статьей 7 Договора аренды.
- 5.4.4. обязательство гаранта не зависит от Договора и (или) Договора аренды, изменения их условий;

- 5.4.5. срок действия гарантии не менее одного года. Исполнение обязательств по Договору должно быть обеспечено гарантией в течение всего срока Договора и Срока аренды, увеличенного на 6 (шесть) месяцев. В случае истечения срока действия гарантии до истечения срока Договора и Срока аренды, Застройщик обязуется предоставить АО «ДОМ.РФ» гарантию на новый срок на тех же условиях не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты истечения ранее предоставленной гарантии. При этом срок действия вновь выданной гарантии должен начинаться в день, следующий за днем истечения предыдущей гарантии;
- 5.4.6. денежная сумма, подлежащая уплате по гарантии, выплачивается по первому требованию АО «ДОМ.РФ». Требование предоставляется гаранту в письменной форме. К требованию должны быть также приложены копии отправленного Застройщику письменного уведомления (устанавливающего срок для исполнения основного обязательства, которое обеспечивается гарантией, и которое не было исполнено Застройщиком в срок после получения уведомления), а также документального подтверждения вручения Застройщику указанного уведомления (почтовая квитанция либо расписка в получении);
- 5.4.7. АО «ДОМ.РФ» вправе предъявить гарантию к исполнению в течение срока действия гарантии, в том числе в последний день срока ее действия.
- 5.5. Гарантом может быть коммерческая организация, в том числе кредитная организация, включая банк, при условии, что гаранту или группе компаний, в которую входит гарант (согласно консолидированной МСФО отчетности) присвоен кредитный рейтинг по шкале рейтингов Аналитического Кредитного Рейтингового Агентства (АКРА) не ниже «AA-(RU)», либо присвоен соответствующим рейтинговым агентством рейтинг долгосрочной кредитоспособности по классификации рейтинговых агентств «Фитч Рейтингс» (Fitch-Ratings), «Стандарт энд Пурс» (Standard & Poor's), «Мудис Инвесторс Сервис» (Moody's Investors Service) не ниже суверенного рейтинга Российской Федерации в соответствующей валюте – 1 ступень.
- 5.6. В случае понижения долгосрочного кредитного рейтинга гаранта ниже рейтингов, указанных в пункте 5.5. выше, Застройщик обязан предоставить АО «ДОМ.РФ» новую гарантию, выданную гарантом, согласованную с АО «ДОМ.РФ», в течение 30 (тридцати) календарных дней после того, как Застройщику стало известно о понижении рейтинга гаранта.
- 5.7. В случае выплаты гарантом АО «ДОМ.РФ» денежной суммы по гарантии, финансовые обязательства Застройщика, исполнение которых обеспечено гарантией, считаются надлежащим образом исполненными с момента указанной выплаты.
- 5.8. В случае истечения срока действия гарантии до истечения срока Договора и Срока аренды, Застройщик обязуется предоставить АО «ДОМ.РФ» гарантию на новый срок аренды на тех же условиях не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты истечения ранее предоставленной гарантии. При этом срок действия вновь выданной гарантии должен начинаться в день, следующий за днем истечения предыдущей гарантии.
- 5.9. В случае уменьшения площади находящихся в аренде Образованных участков по основаниям, предусмотренным пунктом 4.6. Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным Законом, Застройщик вправе предоставить АО «ДОМ.РФ» новую гарантию, отвечающую требованиям Статьи 5 Договора, на сумму, уменьшенную соразмерно уменьшению площади арендуемых Образованных участков, рассчитанную в соответствии с пунктом 5.4.2 Договора. При этом, в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком новой гарантии, соответствующей требованиям Договора с учетом условий настоящего пункта Застройщик отказывается от своих прав по ранее представленной гарантии, которая подлежит возврату гаранту, если условиями гарантии предусмотрена необходимость ее возврата и такое требование заявлено Застройщиком.
- 5.10. Предоставление Застройщиком Обеспечения в виде гарантии осуществляется посредством передачи АО «ДОМ.РФ» оригинала соответствующего документа. Днем предоставления Застройщиком гарантии является день поступления оригинала гарантии в адрес АО «ДОМ.РФ».

5.11. Предоставление Застройщиком гарантии, не соответствующей условиям Договора, является основанием для отказа АО «ДОМ.РФ» в принятии гарантии и возвращения гарантии Застройщику.

5.12. После прекращения действия Договора и Договора аренды ранее даты окончания срока гарантии по любым основаниям, предусмотренным Законодательством, при условии исполнения Застройщиком всех обязательств, в том числе финансовых обязательств, в полном объеме, АО «ДОМ.РФ» отказывается от своих прав по гарантии по требованию Застройщика.

Обеспечительный платеж

5.13. Исполнение всех финансовых обязательств Застройщика по Договору и Договору аренды (в том числе обязательств по уплате Арендной платы, неустойки, предусмотренной Договором и Договором аренды, компенсации убытков и возмещению потерь), может быть обеспечено Застройщиком внесением на счет АО «ДОМ.РФ» обеспечительного платежа с соблюдением следующих требований:

5.13.1. Размер обеспечительного платежа должен быть не менее суммы, равной произведению арендной платы, установленной Договором аренды, составляющей **124 (сто двадцать четыре) рубля 78 копеек** за 1 (один) кв. метр площади Участков в год, не подлежит изменению в течение всего Срока аренды, на площадь Участков, Образованных участков, находящихся в аренде. На дату заключения Договора и Договора аренды сумма обеспечительного платежа составляет **12 751 892 (двенадцать миллионов семьсот пятьдесят одна тысяча восемьсот девяносто два) рубля 10 копеек**.

В случае уменьшения площади находящихся в аренде Образованных участков в результате прекращения аренды в отношении Образованных участков по основаниям, предусмотренным пунктом 4.6. Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным Законодательством, Застройщик вправе направить АО «ДОМ.РФ» заявление о возврате Застройщику части обеспечительного платежа в сумме, на которую уменьшен обеспечительный платеж в связи с уменьшением площади находящихся в аренде Образованных участков. Возврат указанной в настоящем пункте части обеспечительного платежа производится АО «ДОМ.РФ» в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления Застройщика.

5.13.2. Обеспечительный платеж находится у АО «ДОМ.РФ» в течение всего Срока Договора и Срока аренды.

5.13.3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, указанных в пункте 5.13 Договора, АО «ДОМ.РФ» вправе в одностороннем порядке зачесть соответствующую сумму обеспечительного платежа в счет исполнения соответствующего обязательства Застройщика по Договору и (или) Договору аренды в следующем порядке:

(а) в первую очередь – в счет компенсации убытков и возмещению потерь АО «ДОМ.РФ», возникших из-за неисполнения Застройщиком обязательств по Договору и/или Договору аренды;

(б) во вторую очередь – в счет уплаты Застройщиком неустойки по Договору и/или Договору аренды;

(в) в третью очередь – в счет оплаты Арендной платы по Договору аренды;

(г) в четвертую очередь – в счет оплаты иных обязательств Застройщика.

Очередность зачета суммы Обеспечительного платежа, установленная в настоящем пункте, может быть изменена по усмотрению АО «ДОМ.РФ» без согласия Застройщика.

- 5.13.4. АО «ДОМ.РФ» направляет Застройщику письменное уведомление о зачете обеспечительного платежа и о необходимости восполнения обеспечительного платежа до размера, указанного в подпункте 5.13.1 Договора, с приложением расчета совершенного зачета.
- 5.13.5. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения от АО «ДОМ.РФ» уведомления Застройщик обязан восполнить сумму обеспечительного платежа до размера, определенного в подпункте 5.13.1 Договора.
- 5.14. Обеспечительный платеж не является предоставлением коммерческого кредита, предусмотренного статьей 823 Гражданского кодекса Российской Федерации. Проценты на сумму обеспечительного платежа не начисляются.
- 5.15. После прекращения действия Договора и Договора аренды по любым основаниям, предусмотренным Законодательством, при условии исполнения Застройщиком всех обязательств, в том числе финансовых обязательств, в полном объеме, АО «ДОМ.РФ» осуществляет возврат обеспечительного платежа или его оставшейся части, которая не была использована для целей, указанных в пункте 5.13. Договора.
- 5.16. Неисполнение Застройщиком обязательства по предоставлению Обеспечения является:
- (а) неисполнением Застройщиком условий Аукциона;
 - (б) основанием для расторжения Договора по требованию АО «ДОМ.РФ».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Законодательством.
- 6.2. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения или просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Застройщик обязуется уплатить АО «ДОМ.РФ» неустойку в размере, установленном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, от ежемесячной арендной платы, установленной в соответствии со Статьей 4 Договора аренды, за каждый день неисполнения/ненадлежащего исполнения/просрочки.
- 6.3. В случае расторжения Договора по основанию, предусмотренному пунктом 8.4 Договора, а также в случае предъявления АО «ДОМ.РФ» требования о расторжении Договора по основанию, предусмотренному пунктом 8.3.1 Договора, в связи с не предоставлением Застройщиком обеспечения, предусмотренного статьей 5 Договора, при его заключении, Застройщик обязуется уплатить АО «ДОМ.РФ» штраф в размере **2 550 378 (два миллиона пятьсот пятьдесят тысяч триста семьдесят восемь) рублей 42 копейки**.
- 6.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

7. СРОК ДОГОВОРА

- 7.1. Срок исполнения обязательств по осуществлению Комплексного развития незастроенной территории составляет 9 (девять) лет.
- 7.2. Договор считается заключенным с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.
- 7.3. Обязательства по Комплексному развитию незастроенной территории должны быть исполнены Застройщиком в срок, установленный пунктом 7.1. Договора.
- 7.4. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны вправе исполнить обязательства по Договору досрочно.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. АО «ДОМ.РФ» вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора при наступлении одного из следующих обстоятельств:
- 8.1.1. Неисполнение Застройщиком обязательств по разработке и представлению на утверждение уполномоченному органу Документации по планировке территории, соответствующей требованиям пунктов 4.2.2.- 4.2.3. Договора, в установленный пунктом 4.2.2 Договора срок;
 - 8.1.2. Неисполнение Застройщиком любого из обязательств, предусмотренных пунктом 4.2.9 Договора в предусмотренные Договором и Графиком мероприятий сроки.
 - 8.1.3. Неисполнение Застройщиком обязательств по передаче в государственную и (или) муниципальную собственность после окончания строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иных объектов, строительство которых осуществлялось за счет Застройщика, в сроки и порядке, предусмотренные соглашением, заключенным Застройщиком в соответствии с пунктом 4.6. Договора.
- 8.2. Об отказе от Договора АО «ДОМ.РФ» письменно заказным почтовым отправлением уведомляет Застройщика не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты досрочного расторжения Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения Застройщиком уведомления АО «ДОМ.РФ» об одностороннем отказе от Договора либо в случае, если направленное АО «ДОМ.РФ» в соответствии настоящим пунктом уведомление возвратилось к АО «ДОМ.РФ» - с момента проставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Застройщику по причине, не зависящей от АО «ДОМ.РФ» (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).
- 8.3. АО «ДОМ.РФ» вправе потребовать досрочного расторжения Договора в случае:
- 8.3.1. непредставления Застройщиком Обеспечения, соответствующего требованиям Статьи 5 Договора;
 - 8.3.2. неисполнение Застройщиком обязательств по заключению с АО «ДОМ.РФ» дополнительного соглашения, содержащего График мероприятий, в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 4.2.8. Договора;
 - 8.3.3. нарушения установленного пунктом 4.3. Договора запрета на передачу Застройщиком прав по Договору иному лицу;
 - 8.3.4. возникновения предусмотренных Законодательством и Договором аренды оснований для досрочного расторжения Договора аренды;
 - 8.3.5. по иным основаниям, предусмотренным Законодательством.
- 8.4. В случае если в срок, предусмотренный пунктом 3.2. Договора Застройщиком не исполнены в полном объеме обязательства по оплате цены права на заключение Договора в размере, установленном пунктом 3.1. Договора, Участки не подлежат передаче Застройщику, а Договор считается расторгнутым со дня, следующего за днем наступления предусмотренного пунктом 3.2. Договора срока для оплаты стоимости права на заключение Договора.
- 8.5. Прекращение существования Участков в связи с их разделом не является основанием для прекращения прав и обязанностей Сторон, определенных Договором.
- 8.6. Стороны вправе заключить соглашение о прекращении настоящего Договора в связи с исполнением обязательств по Комплексному развитию незастроенной территории.
- 8.7. В случае досрочного расторжения Договора аренды, Договор подлежит досрочному расторжению одновременно с Договором аренды.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 9.1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) - чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в период с даты подписания Сторонами Договора, которые нельзя было разумно ожидать при заключении Договора, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон.
- 9.2. В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли Сторон Договора обстоятельства.
- 9.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом.
- 9.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства из Договора, должна в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения таких обстоятельств сообщить о таких обстоятельствах другой Стороне в письменной форме, а также в течение 15 (пятнадцати) календарных дней представить другой Стороне документ, выданный компетентным органом.
- 9.5. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, при условии выполнения Стороной, попавшей под влияние обстоятельств непреодолимой силы, обязательств, указанных в пункте 9.4 Договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. Изменение условий Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных Договором случаев, а также когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями Законодательства и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору. В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.
- 10.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов, указанных в Статье 12 Договора, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 (семи) календарных дней со дня таких изменений.
- 10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с Законодательством.
- 10.4. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров. В случае неурегулирования споров и разногласий во внесудебном порядке, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.
- 10.5. Застройщик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора, получить доступ к Личному кабинету на сайте ЕИСЖС (в случае отсутствия у Застройщика Личного кабинета на сайте ЕИСЖС) в соответствии с правилами и требованиями, предусмотренными Постановлением № 319 и документами, публикуемыми АО «ДОМ.РФ» на сайте ЕИСЖС во исполнение Постановления № 319.
- 10.6. Документы и информацию, обязанность по предоставлению которых предусмотрена Договором, включая копии разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов капитального строительства, Застройщик обязуется размещать посредством Личного кабинета на сайте ЕИСЖС в порядке и на условиях, установленных Постановлением № 319 и документами, публикуемыми АО «ДОМ.РФ» на сайте ЕИСЖС во исполнение Постановления № 319. Документы и информация, размещаются Застройщиком в Личном кабинете на сайте ЕИСЖС в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной

электронной подписью и в сроки, установленные Договором, а в случае отсутствия указанных сроков в Договоре не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты наступления события, имеющего значение для целей исполнения обязательств Застройщика по Договору, что считается надлежащим исполнением предусмотренных Договором обязательств и соблюдением установленной Договором письменной формы документа.

- 10.7. Документы и информация, размещенные Застройщиком в Личном кабинете на сайте ЕИСЖС признаются Сторонами надлежащим исполнением обязательств Застройщика по предоставлению информации и документов, имеющими значение для целей исполнения обязательств по Договору.
- 10.8. В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества. При заключении и исполнении настоящей сделки Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящей сделки законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации в том числе к порядку проведения торгов. Информацию о предложениях об оказании услуг или совершении действий, направленных на ограничение конкуренции при проведении АО «ДОМ.РФ» торгов в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ, необходимо сообщить на «горячую линию» по противодействию коррупции по телефону 8 (800) 775-71-11 или адресу электронной почты ANTIKORD@DOMRF.RU.
- 10.9. Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости².

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Следующие Приложения входят в состав и являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1: Копия Протокола о допуске заявителей к участию в аукционе в электронной форме от 13.07.2022 № А1501-15/2022/1;

Приложение № 2: Копия выписки из Протокола заочного голосования Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, от 14.10.2021 № 5;

Приложение № 3: Копии выписок ЕГРН;

Приложение № 4: Форма Графика мероприятий;

Приложение № 5: Форма отчета об исполнении обязательств;

Приложение № 6: Копия соглашения от 12.07.2022 № 16/3748-22 о порядке реализации решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации;

Приложение № 7: Перечень объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу силами и за счет средств Застройщика, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

² Если иное не предусмотрено Законодательством.

АО «ДОМ.РФ»

125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

ОГРН 1027700262270

ИНН/КПП 7729355614/997950001

расчетный счет: 40501810000010056575
в АО «Банк ДОМ.РФ»

корреспондентский счет:
30101810345250000266

БИК: 044525266

Представитель по доверенности
Азизов А.А.

Застройщик:

ООО Спецзастройщик «Железно Киров»

610002, Кировская область, г. о. город Киров,
г. Киров, ул. Воровского, д. 37, офис 402

ОГРН 1194350003638

ИНН/КПП 4345490152/434501001

расчетный счет: 40702810727000010602
в Кировском отделении № 8612 ПАО Сбербанк

корреспондентский счет:
30101810500000000609

БИК: 043304609

Директор
Ложкин В.А.



ООО Теплоснабжающая компания «Азбука быта»

ООО Теплоснабжающая компания «Азбука быта»
Юридический/Почтовый адрес:
610045, Кировская область,
г. Киров, ул. Капитана Дорофеева, д. 26, пом. 1125.
ИНН 4345506148, КПП 434501001, ОГРН 1204300010166
Р\с 40702810500130191313 в АО КБ «Хлынов» г. Киров
К\счет 30101810100000000711
БИК 043304711

Технические условия №60/2023

от 27.04.2023 г.

на присоединение к проектируемым тепловым сетям проектируемой блочно-модульной газовой котельной для теплоснабжения жилого комплекса «Группа многоквартирных жилых домов в границах земельных участков 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 общей площадью 102195 кв.м., расположенных по адресу г. Киров, ул. 4-й Пятилетки», расположенной по адресу: г. Киров, земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60

проектируемого объекта «Многоквартирный жилой дом №2 в мкр Новый по ул. 4-ой Пятилетки в г. Киров (1-я очередь строительства)», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000560:60

1. Присоединение проектируемого дома №2 к тепловой сети возможно в проектируемой тепловой камере ТК-1.1. (см. приложение).
2. Источник теплоснабжения проектируемая отдельностоящая блочно-модульная газовая котельная мощностью 5Мвт для обеспечения нужд теплоснабжения и горячего водоснабжения жилого комплекса в г. Кирове с возможностью последующего увеличения установленной мощности до 11 Мвт.
3. Проект тепловой камеры ТК-1.1 и присоединение в тепловой камере согласовать с ООО ТК «Азбука Быта»
4. Точку подачи ресурса на границе земельного участка определить проектом.
5. Располагаемый напор в точке присоединения: $P_1=6,0$ кгс/см²; $P_2=3,5$ кгс/см²; $\Delta P_{max}=2,5$ кгс/см².
6. Расчётная температура наружного воздуха для проектирования -33°C.
7. Расчётный график тепловой сети в систему отопления 95/70°C, на горячее водоснабжение 67/53°C в летний период.
8. Разрешённый максимум теплопотребления 0,906 Гкал/час, в том числе:
На отопление – 0,544 Гкал/час
На Горячее водоснабжение – 0,362 Гкал/час
На вентиляцию – 0,000 Гкал/час

9. Выбор схемы присоединения систем отопления и вентиляции и их гидравлические сопротивления должны быть увязаны с заданным рабочим напором сети.
10. Тепловой пункт должен иметь приточно-вытяжную вентиляцию.
11. Тепловой пункт должен быть размещен максимально близко к точке подключения (точке ввода тепловой сети в дом) и оборудован приборами учёта тепловой энергии, средствами автоматизации и контроля. Предусмотреть ограничение максимального расхода теплоносителя из тепловой сети на тепловой пункт и мероприятия по защите систем отопления от превышения допустимого давления.
12. Проект узла учёта тепловой энергии выполнить в соответствии с «Правилами коммерческого учёта тепловой энергии ...» №1034 от 18.11.2013 г., требованиями документации на приборы учёта и настоящими техническими условиями.
13. Измерение параметров теплоснабжения должно быть организовано в соответствии с «Правилами коммерческого учёта тепловой энергии ...» №1034 от 18.11.2013 г. и «Методикой осуществления коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя» №99/пр от 17.03.2014 г.
14. По греющей стороне схема теплоснабжения закрытая, не предусматривающая разбор теплоносителя.
15. В целях коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя и контроля качества теплоснабжения узел учёта должен осуществлять измерение:
 - Время работы приборов узла учёта в штатном и не штатном режиме
 - Давления в подающем и обратном трубопроводах
 - Температуру в подающем и обратном трубопроводах
 - Расхода теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах
 - Количества тепловой энергии, потраченной на отопление
 - Количества тепловой энергии, потраченной на приготовление ГВС (установить отдельные преобразователи).
16. В проекте должна быть рассчитана минимальная нагрузка теплоснабжения.
17. В проекте должно быть учтено изменение гидравлического сопротивления в связи с установкой преобразователей учёта тепловой энергии.
18. В проекте должна быть учтена система дистанционной передачи данных с тепловычислителя.
19. Проект тепловой сети, ИТП и узла учёта тепловой энергии согласовать с ООО ТК «Азбука Быта»
20. Строительство и монтаж вести под техническим надзором представителя компании ООО ТК «Азбука Быта».
21. Все работы по присоединению и реконструкции тепловой сети выполнять в летний период с 15 мая по 15 августа.
22. Прочие условия присоединения:
 - 22.1. Предоставить расчёт тепловой нагрузки для подключения данного объекта.
 - 22.2. Прокладка тепловых сетей подземная, в каналах, лотках.

- 22.3. Проектом предусмотреть установку в тепловых камерах люков с запирающими устройствами.
- 22.4. Трубопровод в ППУ изоляции в полиэтиленовой оболочке, с проводником-индикатором СОДК.
- 22.5. Трассировку наружных тепловых сетей предварительно согласовать со службой Заказчика компании ООО ТК «Азбука Быта».
23. Ввод в эксплуатацию коммерческого узла учёта тепловой энергии должны осуществляться в соответствии с требованиями «Правилами коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя» и технической документации на оборудование узла учёта.
24. Подача тепла будет разрешена только после выполнения технических условий в полном объёме.
25. Срок действия данных технических условий – 3 года

Генеральный директор

Н.И. Зайков

Исп.
Главный инженер
ООО ТК «Азбука Быта»
Романов Р.В.
8-982-810-12-34

Приложение N 1
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованной системе
холодного водоснабжения

№ 109/23 от «___» _____ 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения) к централизованной системе
холодного водоснабжения

N _____

от "___" _____ 20__ г.

Сведения об исполнителе: Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» (МУП «Водоканал», ОГРН 1034316517839, юр./почт. Адрес: ул. Производственная, 25, г. Киров, 610014, тел. (8332) 25-62-56, E-mail:support@vdkanal.ru

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры): 1. водовод №4, №7 d=820 мм по ул. Совхозная;
2. сеть водоснабжения D=160мм по ул. Песочной

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта: 568 м³/сут.

Исполнитель:
МУП «Водоканал»

Директор

_____/Д.И. Ухин/

"23" *июня* 2023 г.



Заявитель:

ООО Спецзастройщик «Железно Киров»

_____/В.А. Ложкин/

"___" _____ 2023 г.

Приложение N 1 (2)
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованной системе
холодного водоснабжения

№ 109/23 от «___» _____ 2023 г.

ПАРАМЕТРЫ
подключения (технологического присоединения)
к централизованной системе холодного водоснабжения

1.	Подключаемый объект: <i>Группа многоквартирных жилых домов в границах земельных участков 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61, расположенных по адресу: г. Киров, 4-й Пятилетки</i>
2.	Кадастровый номер земельного участка: <i>43:40:00560:60 43:40:00560:61</i>
3.	Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения <i>северо-западная сторона границы земельного участка, выделенного под размещение объекта капитального строительства (водоводы №4, №7 по ул. Совхозная, сеть водопровода по ул. Песочной)</i>
4.	Технические требования к объектам капитального строительства <u>заявителя</u>, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к <u>выполняемым заявителем мероприятиям для осуществления подключения:</u> <i>1. Заявитель обязан проложить сети водопровода до точки (точек) подключения в пределах мероприятий Заявителя (Приложение № 2 к настоящему договору). 2. Проект на строительство объекта, в пределах мероприятий Заявителя (Приложение № 2 к настоящему договору), должен быть разработан проектной организацией, имеющей допуск на выполнение данных работ, и согласован с производственно-техническим отделом (далее ПТО) и управлением капитальных ремонтов и строительства (далее УКРиС) МУП «Водоканал». После прохождения государственной экспертизы (при необходимости) 1 экземпляр проектной документации на строительство объекта должен быть передан в ПТО МУП «Водоканал», возврату не подлежит. 3. Место ввода и трасса ввода водопровода должны быть определены проектом в соответствии с требованиями СП 30.13330-2012, СП 31.13330-2012 и СП 42.13330-2011, генпланом подземных коммуникаций и поэтажным планом здания и должны быть согласованы с ПТО МУП «Водоканал». При согласовании трассы предоставлять топографический план с наружными коммуникациями по материалам изысканий. 4. Глубину заложения водопровода принять не менее 2÷ 2,2 м. 5. Материал труб для водопровода - напорный полиэтилен ПЭ100 SDR17 с защитным покрытием либо ПЭ100 RC SDR11. Диаметр труб определить в ходе проектирования в соответствии с расчетными нагрузками. Выбор материала сетей водопровода, фасонных частей, трубопроводной арматуры, предварительно (до начала разработки проекта) согласовать с ПТО и УКРиС МУП «Водоканал». 6. Водопроводные колодцы выполнить из сборных железобетонных элементов. При устройстве колодцев на земельных участках с высоким уровнем грунтовых вод, применять полимерные</i>

водопроводные колодцы из сборных полимерных элементов. Тип применяемых колодцев согласовать с ПТО и УКРиС МУП «Водоканал» в ходе проектирования. При оборудовании колодцев установить чугунные люки с замком (В.2.7-60 с шарниром и запорным устройством, ГОСТ 3634-99).

7. Работы по устройству сетей наружного водопровода должны выполняться юридическими лицами, имеющими соответствующие допуски на производство данного вида работ. При производстве работ руководствоваться требованиями СП 31.13330.2012 и другой нормативно-технической документации. Строительство сетей водоснабжения осуществлять под контролем представителя МУП «Водоканал» с оформлением необходимых актов и форм в соответствии с выданными условиями подключения и настоящим договором.

8. Водопроводные сети к сносимым зданиям и выводимые из эксплуатации заглушить, колодцы демонтировать, сдать по акту представителю МУП «Водоканал», акт передать в ПТО МУП «Водоканал».

9. Если выносу (сносу) сетей (объектов) водоснабжения и (или) водоотведения из-под пятна застройки (либо за границы земельного участка) по объекту Заявителя, подлежат сети (объекты) находящиеся в хозяйственном ведении МУП «Водоканал» и (или) сети (объекты) эксплуатируемые МУП «Водоканал» (далее – Имущество организации водопроводно-канализационного хозяйства), то Заказчик обязан компенсировать все затраты организации водопроводно-канализационного хозяйства, связанные со сносом (сносом) указанных сетей из-под пятна застройки (либо за пределы границ земельного участка), в том числе:

- стоимость выполнения работ по сносу и восстановлению Имущества организации водопроводно-канализационного хозяйства (включая проектно-изыскательские работы и комплекс строительно-монтажных работ);

- затраты, связанные с уплатой налогов, сборов и иных обязательных платежей организации водопроводно-канализационного хозяйства в связи с получаемой денежной компенсацией.

- затраты и иные обязательные выплаты организации водопроводно-канализационного хозяйства, связанные с оформлением документов, которые служат основанием для регистрации права владения на вновь построенное Имущество организации водопроводно-канализационного хозяйства, осуществлением регистрации права владения и постановкой его на баланс.

10. Предусмотреть в проекте и реализовать при строительстве объекта меры по предотвращению подтопления помещений, в т. ч. подвальных, в случае возникновения утечек на сетях водопровода.

11. Для обеспечения требований СНиП (при необходимости) предусматривать установку регуляторов давления и повысительных насосов.

12. По окончании строительства, исполнительную документацию на выполненные работы сдать в МКУ «Архитектура» для занесения сведений о сетях в ИСОГД и в ПТО МУП «Водоканал», согласно прилагаемому перечню:

12.1. Акты осмотра и приёмки наружных сетей водопровода и канализации (форма 23) с указанием владельца проложенных сетей или приложение № 5 (РД-1 1 -02-2006) Акт о свидетельствовании участков сетей инженерно-технического обеспечения.

12.2. Акты на скрытые работы по устройству сетей, подписанные представителем МУП «Водоканал».

12.3. Сертификаты и паспорта материалы (трубы, фасонные части, арматуру, ЖБИ и т.п.) применённые при прокладке сети.

12.4. Акты санитарной обработки возведённых сетей. Справка о соответствии воды требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

Таблица 3.1 п.1, 2, 3, 5; Таблица 3.3 п.1, 2, 3, 4, 5, 6, 8; Таблица 3.; Таблица 3.13 п. 55б.

12.5. Акты гидравлических испытаний на прочность и герметичность.

12.6. Акт испытания пожарных гидрантов на исправность и водоотдачу за подписью службы пожаротушения.

12.7. Акт на эффект действия выпусков и вантузов.

12.8. Исполнительные чертежи: топографическая съёмка М 1:500, профили водопровода, детализовка колодцев М 1:50. Геодезическую съёмку сетей выполнить по открытым траншеям. Топографическая съёмка предоставляется с отметкой о внесении в ИСОГД.

	<p>12.9. Акт приёмки узла учёта.</p> <p>12.10. Ведомость недоделок и сроков устранения.</p> <p>12.11. Гарантийный паспорт строительной организации на сдаваемые сети с указанием срока ответственности строительной организации за скрытые дефекты, которые могут обнаружиться при эксплуатации.</p> <p>12.12. Акты о заглушке старых сетей и демонтаже колодцев.</p> <p>12.13. Журнал монтажа трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов, компьютерные распечатки с регистрацией технологического процесса сварки.</p> <p>12.14. Справка о выполненных работах, с указанием протяжённости сетей, материала, диаметра наружных сетей и иного оборудования, проложенного (возведённого) Заявителем при возведении Объекта подключения.</p>
5.	<p>Гарантируемый свободный напор в месте (точке) присоединения и геодезическая отметка верха трубы:</p> <p><i>гарантируемый напор в месте (точке) присоединения составляет:</i> <i>в точке 1. 35 м вод.ст.</i> <i>в точке 2. 22 м вод.ст.</i></p>
6.	<p>Разрешаемый отбор объёма холодной воды и режим водопотребления (отпуска):</p> <p><i>максимально разрешённый объем водопотребления –568 куб.м/сут. на хозяйственно-бытовые нужды.</i></p>
7.	<p>Требования к установке приборов учёта воды и устройству узла учёта, требования к средствам измерений (приборам учёта) воды в узлах учёта, требования к проектированию узла учёта, к месту размещения узла учёта, схеме установки прибора учёта и иных компонентов узла учёта, техническим характеристикам прибора учёта, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности:</p> <p>Требования к проектной документации на узел учёта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проект на обустройство узла учёта (установка, замена прибора учёта) холодной и горячей воды, а также их оборудование разрабатывается лицом, имеющим специальное разрешение на выполнение данных работ (допуск СРО). 2. Место оборудования узла учёта на воду определить проектом. Место оборудования узла учёта должно обеспечивать осуществление учёта потребляемой на объекте воды в полном объёме в местах подключения объекта к соответствующим сетям водоснабжения — на границе эксплуатационной ответственности сетей. Проектная документация должна содержать обоснование выбранного диаметра условного прохода прибора учёта; топографический план с привязкой объекта к местности. 3. Техническую и проектную документацию до момента начала монтажа узла согласовать с МУП «Водоканал». <p>Требования к прибору учёта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Счётчик-расходомер метрологического класса С ГОСТ Р 50193.1-92 (ИСО 4064/1-77). Для объектов, имеющих объединённую систему хозяйственно-противопожарного водопровода, при проектировании применять приборы учёта технические характеристики которых позволяют измерять расчётный противопожарный расход с заданной погрешностью (комбинированные водосчетчики). Устанавливаемый прибор учёта должен быть внесён в государственный реестр. 2. Максимальный размер допустимой погрешности прибора учёта в соответствии с техническим паспортом прибора учёта не должен превышать 1-2%. 3. Прибор учёта должен иметь маркировку, содержащую название, торговый знак изготовителя, метрологический класс, номинальный расход в м³/час, год выпуска, серийный номер. 4. Прибор учёта должен иметь регистратор расхода, измеряющий параметры расходомера, ведущий электронный архив значений о часовых, суточных месячных расходах потреблённого ресурса. Регистратор расхода должен обеспечивать сохранение измеренных параметров

ёмкостью: для часовых значений не менее 1450 часов, для суточных значений не менее 730 суток, для месячных: значений не менее 48 месяцев.

5. Регистратор расхода должен иметь встроенный блок управления передающим устройством, позволяющий проводить инициализацию модема и поддерживать канал связи с центром сбора данных ресурсоснабжающей организации.

6. Прибор учёта должен быть защищён от возможных поломок от воздействия ударов, вибраций.

7. Диаметр условного прохода счётчика должен быть определен проектом исходя из среднечасового расхода воды за период потребления (сутки, смену), который не должен превышать эксплуатационный, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», технической документации (паспортов) приборов.

8. Прибор учёта на момент установки должен быть поверен и опломбирован организацией, имеющей соответствующее разрешение. Место установки пломбы должно обеспечить надёжную защиту от проникновения в прибор учёта.

10. Приёмка узла учёта в эксплуатацию осуществляется при участии представителя ресурсоснабжающей организации с составлением соответствующего акта.

11. При эксплуатации прибора учёта не допускать истечения межповерочного периода прибора учёта, установленного паспортной документацией, не допускать срыва пломб, установленных на приборе учёта.

Требования к помещению узла учёта:

1. Счётчик должен устанавливаться в помещении, имеющем искусственное освещение, температуру воздуха не ниже + 5 градусов, удобном для снятия показаний и обслуживания, защищённом от несанкционированного проникновения и вмешательства в работу прибора учёта.

2. Место оборудования прибора учёта должно обеспечить возможность круглогодичного доступа обслуживающего персонала к прибору учёта.

Требования к прочему оборудованию, размещённому в узле учёта:

1. К прибору учёта должно быть обеспечено подведение электропитания.

2. Оборудовать заземление по периметру помещения.

3. При проектировании предусмотреть устройство прямых участков трубопроводов до и после прибора. Протяжённость прямых участков трубопровода должна соответствовать паспорту прибора учёта.

4. До узла и на вводе не должно быть врезок, в т.ч. спускников, транзитных трубопроводов.

5. Состояние трубопроводной арматуры на вводе в здание, внутри помещения узла учёта должно обеспечивать защиту от проникновения воды и возможность осуществления прекращения водоснабжения для целей установки прибора учёта, его снятия. При необходимости предусмотреть трубопроводной арматуры.

6. Проектом предусмотреть установку после прибора учёта устройства для контроля давления с возможностью электронного архивирования и передачи: данных по давлению по каналам сотовой связи.

7. Система трубопроводов в узле учёта должна обеспечивать защиту от возможных протечек и порывов на весь период эксплуатации до следующего срока поверки, при необходимости предусмотреть проектом замену трубопроводов.

8. **Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчётных расходов холодной воды для пожаротушения:**

для пожаротушения проектом предусмотреть пожарные гидранты, проектируемые на сетях водоснабжения в радиусе 200 метров от объекта. Расчётные расходы - согласно нормативной и проектной документации.

9. **Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер:**

Приложение N 1
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованной системе водоотведения

№ 69/23 от « ____ » _____ 2023 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
подключения (технологического присоединения)
к централизованной системе водоотведения**

N _____

от " ____ " _____ 20__ г.

Сведения об исполнителе: Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» (МУП «Водоканал», ОГРН 1034316517839, юр./почт. Адрес: ул. Производственная, 25, г. Киров, 610014, тел. (8332) 25-62-56, E-mail:support@vdkanal.ru

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры): сеть канализации d=200 мм по ул. Цветочной.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта: 568,0 мЗ/сут.

Исполнитель:
МУП «Водоканал»

Директор

/Д.И. Ухин/

" 03 " *марта* 2023



Заявитель:
ООО Спецзастройщик «Железно Киров»

/В.А. Ложкин/

" ____ " _____ 2023 г.

Приложение N 1(2)
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
к централизованной системе водоотведения

№ 69/23 от «_____» _____ 2023 г.

ПАРАМЕТРЫ
подключения (технологического присоединения)
к централизованной системе водоотведения

1.	Подключаемый объект: <i>Группа многоквартирных жилых домов в границах земельных участков 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61, расположенных по адресу: г. Киров, 4-й Пятилетки</i>
2.	Кадастровый номер земельного участка: <i>43:40:00560:60 43:40:00560:61</i>
3.	Точка подключения к централизованной системе водоотведения: <i>на северо-западной стороне границы земельного участка, выделенного под размещения объекта капитального строительства, в сеть канализации d=200 мм по ул. Цветочной.</i>
4.	Технические требования к объектам капитального строительства <u>заявителя</u>, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к <u>выполняемым заявителем мероприятиям для осуществления подключения:</u> <i>1. Заказчик обязан проложить сети водоотведения до точки (точек) подключения в пределах мероприятий Заявителя (Приложение № 2 к настоящему договору). 2. Проект на строительство объекта, в пределах мероприятий Заявителя (Приложение № 2 к настоящему договору), должен быть разработан проектной организацией, имеющей допуск на выполнение данных работ, и согласован с производственно-техническим отделом (далее ПТО) и управлением капитальных ремонтов и строительства (далее УКРиС) МУП «Водоканал». После прохождения государственной экспертизы (при необходимости) 1 экземпляр проектной документации на строительство объекта должен быть передан в ПТО МУП «Водоканал», возврату не подлежит. 3. Место выпуска и трасса сети канализации должны быть определены в соответствии с требованиями СП 30.13330.2020, СП 32.13330.2018 и СП 42.13330.2016, генпланом подземных коммуникаций, поэтажным планом здания исходя из отметок существующих сетей водоотведения, к которым происходит подключение и должны быть согласованы с ПТО МУП «Водоканал». При согласовании трассы предоставлять топографический план с наружными коммуникациями по материалам изысканий. 4. Материал труб для сетей водоотведения – полипропиленовые двухслойные гофрированные трубы для сетей наружной канализации. Диаметр труб определить в ходе проектирования в соответствии с расчетными нагрузками. Выбор материала сетей канализации предварительно (до начала разработки проекта) согласовать с ПТО МУП «Водоканал» и УКРиС МУП «Водоканал». 5. Канализационные колодцы выполнить из сборных железобетонных элементов. При устройстве колодцев на земельных участках с высоким уровнем грунтовых вод, применять полимерные канализационные колодцы из сборных полимерных элементов. Тип применяемых колодцев согласовать с ПТО и УКРиС МУП «Водоканал» в ходе проектирования. При оборудовании колодцев установить чугунные люки с замком (люк К.2.7-60 с шарниром и запорным замковым устройством, ГОСТ 3634-99).</i>

- 6.** При наличии на Объекте предприятия общественного питания установка жируловителя обязательна.
- 7.** Работы по устройству сетей наружной канализации должны выполняться юридическими лицами, имеющими соответствующие допуски на производство данного вида работ. При производстве работ руководствоваться требованиями СП 40-102-2000 и другой нормативно-технической документации. Строительство сетей канализации осуществлять под контролем представителя МУП «Водоканал» с оформлением необходимых актов и форм в соответствии с выданными условиями подключения и настоящим договором.
- 8.** Канализационные сети к сносимым зданиям и выводимые из эксплуатации заглушить, колодцы демонтировать, сдать по акту представителю МУП «Водоканал», акт передать в ПТО МУП «Водоканал».
- 9.** Если выносу (сносу) сетей (объектов) водоснабжения и (или) водоотведения из-под пятна застройки (либо за границы земельного участка) по объекту Заявителя, подлежат сети (объекты) находящиеся в хозяйственном ведении МУП «Водоканал» и (или) сети (объекты) эксплуатируемые МУП «Водоканал» (далее – Имущество организации водопроводно-канализационного хозяйства), то Заявитель обязан компенсировать все затраты организации водопроводно-канализационного хозяйства, связанные со выносом (сносом) указанных сетей (объектов) из-под пятна застройки (либо за пределы границ земельного участка), в том числе:
- стоимость выполнения работ по сносу и восстановлению Имущества организации водопроводно-канализационного хозяйства (включая проектно-изыскательские работы и комплекс строительно-монтажных работ);
 - затраты, связанные с уплатой налогов, сборов и иных обязательных платежей организации водопроводно-канализационного хозяйства в связи с получаемой денежной компенсацией.
 - затраты и иные обязательные выплаты организации водопроводно-канализационного хозяйства, связанные с оформлением документов, которые служат основанием для регистрации права владения на вновь построенное Имущество организации водопроводно-канализационного хозяйства, осуществлением регистрации права владения и постановкой его на баланс.
- 10.** По окончании строительства, исполнительную документацию на выполненные работы сдать в МКУ «Архитектура» для занесения сведений о сетях в ИСОГД и в ПТО МУП «Водоканал», согласно прилагаемому перечню:
- 10.1. Акты осмотра и приёмки наружных сетей водопровода и канализации (форма 23) с указанием владельца проложенных сетей или приложение № 5 (РД-1 1 -02-2006) Акт о свидетельствовании участков сетей инженерно-технического обеспечения.
 - 10.2. Акты на скрытые работы по устройству сетей, подписанные представителем МУП «Водоканал».
 - 10.3. Сертификаты и паспорта материалы (трубы, фасонные части, арматуру, ЖБИ и т.п.) применённые при прокладке сети.
 - 10.4. Акты гидравлических испытаний на прочность и герметичность.
 - 10.5. Акт испытания пожарных гидрантов на исправность и водоотдачу за подписью службы пожаротушения.
 - 10.6. Акт на эффект действия выпусков и вантузов.
 - 10.7. Исполнительные чертежи: топографическая съёмка М 1:500, профили водопровода, детализировка колодцев М 1:50. Геодезическую съёмку сетей выполнить по открытым траншеям. Топографическая съёмка предоставляется с отметкой о внесении в ИСОГД.
 - 10.8. Акт приёмки узла учёта.
 - 10.9. Ведомость недоделок и сроков устранения.
 - 10.10. Гарантийный паспорт строительной организации на сдаваемые сети с указанием срока ответственности строительной организации за скрытые дефекты, которые могут обнаружиться при эксплуатации.
 - 10.11. Акты о заглушке старых сетей и демонтаже колодцев.
 - 10.12. Справка о выполненных работах, с указанием протяжённости сетей, материала, диаметра наружных сетей и иного оборудования, проложенного (возведённого) Заказчиком при возведении Объекта подключения.

4	<p>Нормативы по объёму сточных вод, нормативы состава сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:</p>
	<p>стоки, условно отнесённые к категории хоз-бытовые, в объёме 568,0 куб.м/сут.</p>
5	<p>Режим отведения сточных вод:</p>

	<i>неравномерный</i>
	Отметки лотков в точке (точках) присоединения к централизованной системе водоотведения
	<i>определить проектом.</i>
6.	Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод, требования к проектированию узла учета, к месту размещения устройств учета, требования к схеме установки устройств учета и иных компонентов узла учета, требования к техническим характеристикам устройств учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности:
	<i>объём сточных вод принимается равным объёму водопотребления, учёт будет осуществляться по приборам учёта холодной и горячей воды.</i>
7.	Требования по сокращению сброса сточных вод, загрязняющих веществ, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов, плане по обеспечению соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:
	<i>выполнение п. 4.6 параметров.</i>
8.	Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям организации водопроводно-канализационного хозяйства и заявитель
	<i>границы эксплуатационной ответственности устанавливаются при заключении публичного договора водоотведения. Построенные (возведённые) Заказчиком сети и сооружения водоотведения в пределах мероприятий Заказчика (Приложение № 2 к настоящему договору), находящиеся на земельном участке, выделенном для возведения Объекта, являются принадлежностью Объекта и следуют судьбе Объекта, т.е. должны быть переданы совместно с Объектом. Эксплуатационная ответственность за такие сети и сооружения сохраняется за владельцем Объекта. В случае, если сети и сооружения не были переданы Заказчиком совместно с Объектом, эксплуатационная ответственность сохраняется за Заказчиком.</i>

Исполнитель:
МУП «Водоканал»

Директор

/Д.И. Ухин/

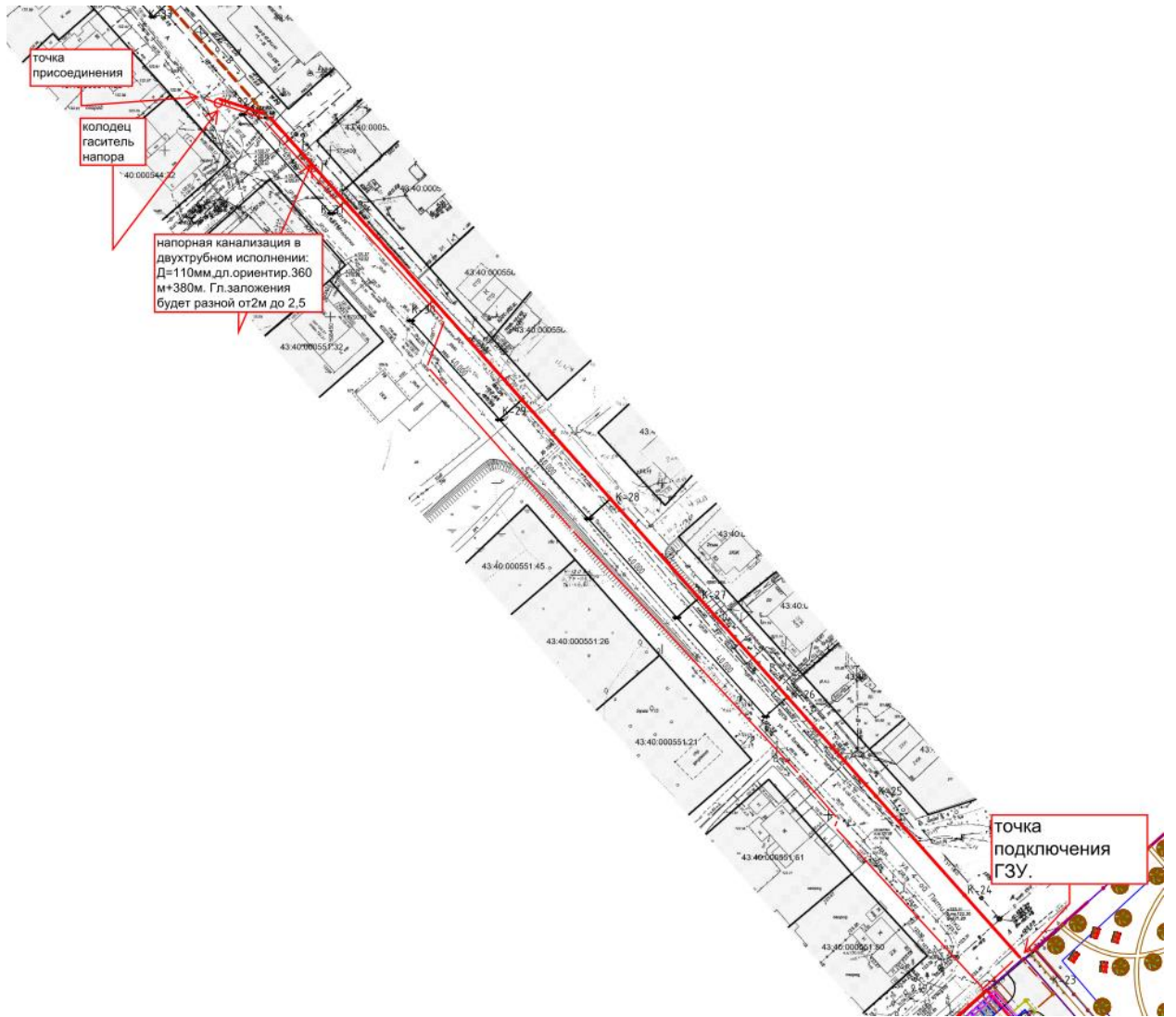
"03" марта 2023 г.



Заявитель:
ООО Спецзастройщик «Железно Киров»

/В.А. Ложкин/

" " " 2023 г.



На Ваш № 4-ПТ от «26» сентября 2022 г. наш 5324 от « 6 » октября 2022 г.
для **ООО Спецзастройщик «Железно Киров»**

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на отвод поверхностных вод и на благоустройство

Объект: «Группа многоквартирных жилых домов в границах земельных участков 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 общей площадью 102195 кв.м., расположенных по адресу: г.Киров, ул. 4-й Пятилетки».

I. При проектировании системы водоотведения поверхностных стоков с земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61, так и его частей при поэтапной застройке, руководствоваться требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.1.5.980 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод» и другими нормативными документами в области природопользования и охраны окружающей среды. Отвод поверхностных (дождевых и талых) стоков предусмотреть закрытым способом с выпуском через очистку в р.Хлыновку. В связи с отсутствием на улично-дорожной сети ливневой канализации исключить выпуск стоков на городские улицы и улицы садоводческих товариществ. Трасса определяется проектом в соответствии с генпланом подземных коммуникаций. Существующие канализационные линии, попадающие под застройку, перекладываются силами и средствами застройщика до начала строительства объекта. При необходимости разработать мероприятия, исключающие подтопление прилегающих территорий.

II. Благоустройством объекта предусмотреть :

1) Устройство покрытий:

а) внутриквартальных проездов, автостоянок, площадок для разворота машин – асфальтобетон или брусчатка, автостоянок – газонная решетка.

б) тротуаров, пешеходных дорожек – асфальтобетон, брусчатка или тротуарная плитка.

2) Восстановление проезжих частей улиц, автостоянок, въездов (проездов), тротуаров, обочин, водоотводных канав и водопропускных труб в соответствии с требованиями Правил внешнего благоустройства в муниципальном образовании «город Киров» утвержденных решением Кировской городской Думы от 27.08.2008 № 19/41 разрушенных:

а) при прокладке (перекладке) инженерных коммуникаций;

б) при использовании для подъезда (проезда) строительной техники к стройплощадке

3) Проектирование элементов благоустройства в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 и СП 140.13330.2012.

4) При необходимости устройства новых выездов с территории объекта необходимо согласовать размещение и получить ТУ в МКУ «УДПИ г.Кирова». Данные ТУ учесть при проектировании объекта.

5) Устройство автостоянок предусмотреть на территории объекта.

Настоящие технические условия действительны три года, по истечении которых необходимо продление или корректировка ТУ.

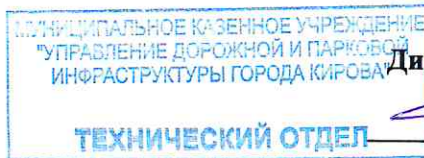
Технические условия подготовлены _____ Главный специалист _____ Пучков А.А. _____
Ф.И.О. подпись

Согласовано:

Утверждаю:

Начальник технического отдела

Н.Ю. Савиных



Директор учреждения

И.А. Меркулов

19 апреля 2023 г.
на № б/н от 18.04.2023

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 292/2023

для присоединения к электрическим сетям

АО «Горэлектросеть»

(наименование сетевой организации)

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЖЕЛЕЗНО КИРОВ"**

(наименование заявителя)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя:
ВРУ многоквартирного жилого дома №2 в мкр.Новый
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях энергоснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя:
многоквартирный жилой дом №2 в мкр.Новый (1 очередь строительства), Новый пос., 4-й Пятилетки ул. - кад. № з.у. 43:40:000560:60
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет:
370.00 кВт
4. Категория надежности: **2**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **0.38 кВ**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: **2023 г.**
7. Точка(и) присоединения: **ТП-1214 I с.ш., ТП-1214 II с.ш.**
8. Основной источник питания: **ТП-1214 I с.ш.**
9. Резервный источник питания: **ТП-1214 II с.ш.**
10. Сетевая организация осуществляет:
 - 10.1. Мероприятия «последней мили» в целях осуществления технологического присоединения:
 - 10.1.1. Сооружение новой двухтрансформаторной подстанции 10/0,4кВ (ТП-1214) на земельном участке Заявителя. Место установки и тип ТП определить проектом.
 - 10.1.2. Установку в новой ТП:
 - силовых трансформаторов 10/0,4кВ марки ТМГ. Количество и мощность трансформаторов определить проектом;
 - типового оборудования 10кВ и 0,4 кВ;
 - 10.1.3. Строительство двух ЛЭП-10кВ с 1-ой секции новой ТП-1214 до ТП-1196. Из ТП-1196 вывести электрокабель 10кВ на ТП-1186 и соединить с одной из прокладываемых ЛЭП-10кВ Марку, сечение, способ прокладки ЛЭП-10кВ определить проектом.
 - 10.1.4. Строительство ЛЭП-10кВ со 2-ой секции новой ТП-1214 до ТП-1269. Из ТП-1269 вывести электрокабель на ТП-1264. Марку, сечение, способ прокладки ЛЭП-10кВ определить проектом.
 - 10.1.5. Строительство ЛЭП-10кВ со 2-ой секции новой ТП-1214 до ТП-1264. Из ТП-1264 вывести электрокабель на ТП-1269. Марку, сечение, способ прокладки ЛЭП-10кВ определить проектом.
11. Заявитель осуществляет:
 - 11.1. Электроснабжение объекта на напряжении 380/220В с 1-ой и 2-ой секции новой ТП-1214, сооружаемой согласно п.10.1.1 настоящих ТУ. Подключение выполнить с соблюдением требований ПУЭ.
 - 11.2. Монтаж на вводе объекта:
 - типовых вводно-распределительных устройств (ВРУ-1=182кВт, ВРУ-2=188кВт), исключающих запараллеливание питающих электрокабелей, с номинальными токами

отключения вводных коммутационных аппаратов, не превышающими максимальной заявленной мощности;

- общедомовых приборов учета с возможностью их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии гарантирующего поставщика в соответствии с требованиями, установленными правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии.

Проект и монтаж электроустановки должны быть выполнены лицом, имеющим допуск СРО на выполнение данного вида работ.

Проект электроснабжения согласовать с АО "Горэлектросеть".

При проектировании учесть наличие кабельных линий. В случае попадания кабельных линий под пятно застройки, включая благоустройство (въезды, проезды, парковки, автостоянки и т.д.) получить дополнительные технические условия на перепрокладку кабельных линий.

Запрещается подключение электрической нагрузки сверх заявленной, а также увеличение значений номинальных токов отключения вводных коммутационных аппаратов в течении всего срока эксплуатации объекта.

12. Устанавливаемое электрооборудование должно быть сертифицировано (если оборудование подлежит обязательной сертификации).

13. После проведения строительно-монтажных и наладочных работ предъявить присоединяемую электроустановку уполномоченному представителю АО "Горэлектросеть" для осмотра в рамках проверки выполнения заявителем технических условий.

14. Заявитель обязан выполнять требования "Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160.

Охранной зоной является часть поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для ВЛ до 1кВ на 2м;

для ВЛ 1-20 кВ на 10м. (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

15. Срок действия настоящих технических условий составляет 5 лет со дня заключения договора об осуществлении технического присоединения к электрическим сетям.

16. Технические условия действительны при наличии заключенного договора на технологическое присоединение к электрическим сетям.

Главный инженер

И.Д.А. Колпаков

Караваев Михаил Владимирович
Инженер СПР
56-19-77
MichaelK@geskirov.ru



09.02.2023 № П 03-01/00105и
На № 11 от 03.02.2023

Директору

ООО Спецзастройщик «Железно
Киров»

В.А. Ложкину

О выдаче технических условий на
телефонизацию и радиофикацию

Уважаемый Владимир Александрович!

Для присоединения к сети связи общего пользования и обеспечения подключения абонентов к сетям телефонной связи, радиовещания, интернет, телевидения и диспетчеризации лифтов проектируемого объекта *«Группа многоквартирных жилых домов – 1 очередь строительства (дома №1, №2 и №3) расположенных на земельном участке 43:40:000560:60 по адресу: г. Киров, ул. 4-й Пятилетки»* необходимо выполнить следующие условия:

1. Для прокладки волоконно-оптического кабеля проложить в грунте на глубину не менее 0,7 м ПНД трубу диаметром не менее 100 мм по кратчайшему пути от опоры уличного освещения МУП «Кировсвет», расположенной на перекрестке улиц 4-й Пятилетки и Песочная до ближайшего домового узла п.7.
2. Технологические отверстия 25 мм для ввода оптических кабелей в техническое помещения здания («техэтаж»).
3. В техническом помещении технологические отверстия и трассы прокладки для распределительных кабелей телефонной связи, интернета и ТВ.
4. Технологические отверстия 40-50 мм из технического помещения, для ввода кабелей во все слаботочные стояки здания.
5. Монтаж слаботочной коммуникации из 2-х ПВХ труб 50 мм для прокладки медных кабелей в каждом слаботочном стояке.
6. Монтаж 2-х ПНД труб по 25 мм на каждом этаже от слаботочного стояка до каждой квартиры для прокладки абонентских кабелей.
7. Закрепить в техническом помещении, вблизи указанных технологических отверстий, "Шкаф настенный антивандальный 19", 9U, размером 620x500x500мм", для последующего монтажа оборудования связи.

8. Проложить кабель типа «витая пара» (UTP 50 пар 50*2*0,52 категории «Е»), в каждом слаботочном стояке, от установленного монтажного шкафа 19" на техническом этаже, до монтажных слаботочных щитков на верхнем, 5-м этажах в каждой секции, в другой из трёх ПВХ трубе. Оставить запас кабеля 0,5м с каждой стороны.
9. Установить в слаботочных щитах на верхнем, 5-м этажах в каждой секции, в каждом слаботочном стояке, «патч (кросс)-панель категории 5е, 12 портов», для последующей расшивки медного UTP кабеля. В шкафах 19" на техническом этаже установить по «патч-панели 19" 48 портов категории 5е», так же для расшивки медного UTP кабеля.
10. Установить автоматические выключатели на 10А в электрощитах верхнего этажа для электроснабжения оборудования, устанавливаемого в доме. Согласовать точку подключения питания, оформить акты границ балансовой принадлежности и осуществить подключение телекоммуникационного оборудования к согласованной точке.
11. Проложить в ПНД-трубе (п. 1) самонесущий волоконно-оптический кабель ёмкостью 96 оптических волокон с арамидными нитями (не стеклонить) от домового узла дома, находящегося по адресу г. Киров, ул. Чистопрудненская, 2 до ближайшего (п. 7) телекоммуникационного шкафа домового узла, длиной примерно 1700 м.
12. После подключения, сети жилого дома будут готовы, по заявкам собственников помещений, к подключению их к телефонной связи, сети интернета, кабельного телевидения и радиовещания, а также будет возможность обеспечения диспетчеризации лифтов. По сети кабельного телевидения и радиовещания обеспечивается трансляция и возможность прослушивания 3 Федеральных УКВ радиостанций.
13. Настоящие Технические условия действительны в течение трёх лет.

Начальник отдела фиксированной сети



К.А. Григорьев

Исполнитель: А.В. Обухов Тел.: 8-912-734-20-14

Муниципальное казённое учреждение
«Кировсвет»

610005, г. Киров, Искожевский пер., 18
Директор 32-45-05
Бухгалтерия 32-45-25
Электронный адрес: kirovsvet@mail.ru
№ 2-6/ 36 от «10» февраля 2023 г.
На Ваш № 14 от 10.02.2023г.

ИНН 4345507409
КПП 434501001
ОГРН 1204300011992

Директору
ООО Спецзастройщик
«Железно Киров»
В. А. Ложкину

Технические условия № 36/23

на наружное освещение объекта «Группа многоквартирных жилых домов – 1 очередь строительства (дома № 1, № 2, № 3), расположенных на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000560:60 по адресу: г. Киров, ул. 4-й Пятилетки».

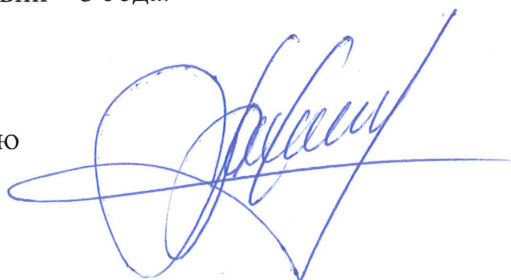
Проектом предусмотреть:

1. Наружное освещение территории, подъездных дорог, прилегающих к объекту, с подключением к внутреннему электрощиту. Управление освещением местное.

Проект согласовать с МКУ «Кировсвет».

Срок действия технических условий – 3 года.

Заместитель директора по развитию



А. А. Латухин

Исполнитель:
Зыкова Елена Валерьевна
Тел. 32-45-42



**МИНИСТЕРСТВО
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Красноармейская, 17
г. Киров обл., 610002
Тел. (8332) 27-27-37
e-mail: depgreen43@mail.ru

Представителю по доверенности
ООО Спецзастройщик
«Железно Киров»

Дуракову О.В.

Воровского ул., д. 37, офис 402,
г. Киров, 610002

18.08.2022 № 4372-49-01-14

На № 65-3к от 15.08.2022

ovd@zhcom.ru

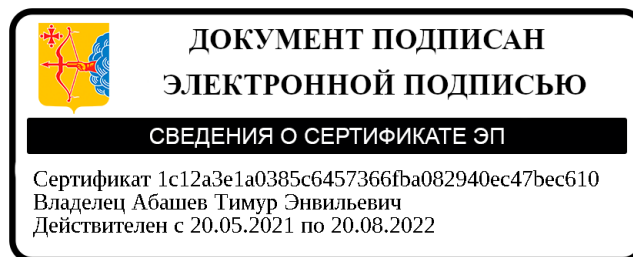
О направлении информации

Уважаемый Олег Валерьевич!

Министерством охраны окружающей среды Кировской области рассмотрен Ваш запрос о предоставлении информации для проведения инженерно-изыскательских работ по объекту: «Группа многоквартирных жилых домов в границах земельных участков 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 общей площадью 102195 кв.м., расположенных по адресу г. Киров, ул. 4-й Пятилетки».

По результатам рассмотрения предоставленных картографических материалов сообщаем, что объект изысканий расположен вне границ существующих и перспективных к созданию особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Заместитель министра



Т.Э. Абашев

Кузнецов Дмитрий Алексеевич
(8332) 27-27-52, доб. 5265



**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, д. 69
г. Киров обл., 610019
тел. (8332) 27-27-41
kirovokn43@mail.ru

08.09.2022 № 985-55-01-14

На № 1-ПТ от 26.08.2022

О предоставлении информации

Представителю по доверенности
ООО Спецзастройщик
«Железно Киров»

Дуракову О.В.

Воровского ул., д. 37,
г. Киров, 610002

Уважаемый Олег Валерьевич!

Ваше обращение управлением государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области рассмотрено. Сообщаем следующее.

Земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61, расположенные по адресу: г. Киров, ул. 4-й Пятилетки, находятся вне зон охраны объектов культурного наследия и защитных зон объектов культурного наследия.

И.о. начальника управления

А.Ю. Грачев

Брызгалов Юрий Павлович
(8332) 27-27-41 доп. 4108

08.09.2022

Акт

**государственной историко-культурной экспертизы
документации, содержащей результаты исследований,
в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие
объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия,
на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и
43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) составлен в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Дата начала проведения экспертизы: 12 июля 2023 г.

Дата окончания экспертизы: 16 июля 2023 г.

Место проведения экспертизы: город Пермь.

Заказчик экспертизы: ООО АК «Экспедиция» г. Киров.

Фамилия, имя, отчество эксперта: Брюхова Наталья Геннадьевна.

Образование: высшее.

Специальность: история.

Стаж работы: 20 лет.

Место работы и должность: Институт гуманитарных исследований Пермского федерального исследовательского центра Уральского отделения Российской академии наук (ИГИ ПФИЦ УрО РАН), научный сотрудник.

Реквизиты аттестации Министерства культуры РФ: Приказ Минкультуры РФ № 441 от 29.03.2022 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ.

Ответственность эксперта:

Эксперт признает ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 «Принципы проведения историко-культурной экспертизы» Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» согласно действующему законодательству РФ (ст. 307 Уголовного Кодекса РФ) и отвечает за объективность, достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Цель экспертизы: определение наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.

Объект экспертизы: документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Документация о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований: «Технический отчет об археологической разведке на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области за 2023 г.» Ответственный исполнитель Снигирев Ю.О.

2. Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области № 938-55-01-14 от 29.08.2022 г. о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, по объекту: «Территория в границах земельных участков 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 общей площадью 102195 кв.м., расположенных по адресу г. Киров, ул. 4-й Пятилетки».

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

При подготовке настоящего заключения изучена и проанализирована в полном объеме документация, представленная заказчиком. Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на аналитическом изучении материалов, сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей расположения заявленного участка и объектов культурного наследия, известных на сопредельной территории. Особое внимание уделялось картографическим материалам, снимкам поверхности заданного участка, материалам полевых и историко-архивных исследований, проектной документации. Анализ данных земляных работ позволяет сделать вывод о наличии или отсутствии признаков объекта историко-культурного значения.

Экспертом проведена оценка обоснованности выводов, сформулированных в заключении предоставленной Документации. Имеющийся и привлеченный материал достаточен для подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований оформлены в виде Акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

На экспертизу представлена документация о выполненных археологических полевых работах и письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области № 938-55-01-14 от 29.08.2022 г. Документация о выполненных археологических полевых работах представляет собой «Технический отчет об археологической разведке на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области за 2023 г.»
Ответственный исполнитель Снигирев Ю.О.

В июле 2023 г. в соответствии с Открытым листом № 2279-2023 от 5 июля 2023 г., выданным Министерством культуры РФ на имя Снигирева Юрия Олеговича, была проведена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.

Целью археологических работ являлось определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на указанной территории. Исследования проводились согласно договору ООО Спецзастройщик «Железно Киров» с ООО АК «Экспедиция» № 2023-07/АЭ от 16 мая 2023 г.

В представленном отчете описана методика проведения работ, представлена физико-географическая характеристика г. Кирова, составлена историко-археологическая справка. Также приведена техническая характеристика участка обследования и результаты археологических исследований с сопутствующими им фотографиями, картами и схемами.

Земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 располагаются в южной части Ленинского района г. Кирова Кировской области, по ул. 4-й Пятилетки. С севера площадка ограничена ул. Песочная, с запада ул. Союзная, с юга снт. «Кировмебель» и «Вятка-1», с востока сл. Рязанцевы и снт. «Учитель», по площадке проходит ул. 4-й Пятилетки. Дорожная одежда дорог представлена асфальтом, гравием и щебнем.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 составляет 30947 м² (≈3,1 га). Площадь земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 – 71248 м² (7,1 га). *Общая площадь исследований составляет 102195 м² (10,2 га).*

В пределах участка изысканий гидрографическая сеть отсутствует. В геоморфологическом отношении участок работ расположен на

водораздельном склоне р. Хлыновка – левый приток р. Вятки. Ближайшее расстояние до р. Хлыновка ориентировочно 0,12 км восточнее участка работ.

Территория земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 представляет собой поле, заросшее высокой сорняковой травой и частично деревьями (в северо-западной части). На участке проложена асфальтированная дорога к садоводческому товариществу.

Территория земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 полностью обнесена деревянным забором. Постройки, которые раньше располагались здесь – снесены. Сохранилась асфальтированная дорога, расположенная вдоль юго-западной и северо-восточной части участка. В центре располагается асфальтированная площадка, предположительно автостоянка. Большая часть участка заросла травой, кустарниками и деревьями. Раньше на этом участке располагался частный сектор с жилыми постройками и огородами.

В наиболее перспективных местах на исследуемых земельных участках было заложено *10 шурфов общей площадью 10 м²*.

Методика проведения полевых работ определялась в соответствии с требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32).

Научно-исследовательская работа состояла из трех этапов:

- 1) Подготовительный этап, составление исторической справки.
- 2) Полевые работы.
- 3) Обработка полученных материалов, составление документации.

Полевым исследованиям предшествовал этап проведения историко-архивных и библиографических изысканий. Были изучены отчеты по ранее проведенным археологическим работам в г. Кирове Кировской области и рассмотрены современные топографические планы и космоснимки. Запрошена информация о наличии на испрашиваемом участке и в его

окружении объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Административно земельные участки располагаются в южной части Ленинского района г. Кирова.

Муниципальное образование «Город Киров» расположен на северо-востоке Европейской части России, на Русской равнине, в зоне таежных лесов. Город находится в долине р. Вятка, в среднем ее течении, по обоим ее берегам: основная часть – на семи холмах левого крутого берега, меньшая – на пологом левом берегу.

Наиболее крупными притоками Вятки, протекающими в МО «Город Киров», являются реки Быстрица, Чахловица, Хлыновка.

В качестве почвообразующих пород в районе изысканий выступают глинистые отложения.

В древности город имел другие названия – Вятка и Хлынов. Название Вятка произошло от племени ватка (по названию реки), населявшего эти земли до XII в.

Первые упоминания об этом городе в исторических источниках относятся к 1374 г., а с 1391 года город стал основной резиденцией суздальских князей Василия Дмитриевича Кирдяпы и Семёна Дмитриевича, изгнанных из Суздальско-Нижегородского княжества после завоевания его Москвой. В середине XV в. в устье р. Хлыновица была построена деревянная крепость, получившая название Хлынов. Позже данное имя стало употребляться в отношении всего города. Современное название город получил в 1934 г. после убийства Сергея Мироновича Кирова - уроженца Вятской губернии.

Юго-восточнее от земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 раньше располагалась деревня Рязанцевы, которая в настоящий момент является частью г. Кирова. По письменным источникам деревня Рязанцевы известна со втор. пол. XVII в. как «деревня

Рязанцовых, что была пустошь Переварова». В 10-х гг. XVIII в. в данном населенном пункте по «Переписной книге города Хлынова и Вятского (Хлыновского) уезда переписи стольника Степана Даниловича Траханиотова» насчитывалось 14 душ обоего пола.

В начале XIX в. в деревне «Рязанцова что была пустошь Перевалова» проживало 20 душ мужского пола черносошных крестьян и насчитывалось количество дворов 4. По собранным данным подворовой описи за 1886 г. в деревне «Переваловская Пустошь (Рязанцевы)» насчитывалось 10 дворов, проживало 48 человек. С приходом советской власти за данным населенным пунктом окончательно закрепляется название – деревня Рязанцевы.

Археологические исследования на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области проводятся впервые. В этой части г. Кирова, где располагается объект исследования, проводились следующие археологические работы - в 2016 г., в 2017 г., в 2021 г. разведотрядом «Научно-производственного центра по охране объектов культурного наследия Кировской области»; в 2021 г., в июне и сентябре 2022 г., в июне 2023 г., проведены археологические разведки сотрудниками ООО АК «Экспедиция». Объектов культурного наследия на исследованных участках выявлено не было.

Ближайшими к заявленным участкам в г. Кирове Кировской области памятниками археологии являются «Чижевское городище», «Красносельское поселение» и «Лянгасовская стоянка».

До начала работ была произведена фотофиксация местности. В наиболее перспективных местах на исследуемой территории было заложено *10 шурфов общей площадью 10 м²*. Шурфы размером 1×1 м ориентировались по сторонам света. После снятия дерна выборка производилась условными горизонтами по 20 см., с последующей зачисткой каждого из них. Все работы фотографировались. Кроме этого, фотографировались общие виды и конструктивные элементы на обследуемой территории.

Археологическая разведка на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.

Территория земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 представляет собой поле, заросшее высокой сорняковой травой и частично деревьями (в северо-западной части). На участке проложена асфальтированная дорога к садоводческому товариществу.

В ходе археологической разведки наиболее перспективных местах на исследуемой территории было заложено 7 шурфов размером 1×1 м (№ 1-7).

Археологическая разведка на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.

Территория земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 полностью обнесена деревянным забором. В центре располагается асфальтированная площадка, предположительно автостоянка. Раньше на этом участке располагался частный сектор с жилыми постройками и огородами.

В ходе археологической разведки наиболее перспективных местах на исследуемой территории было заложено 3 шурфа размером 1×1 м (№ 8-10).

Изучение стенок шурфов позволило исследовать структуру почвенного состава участка обследования. В шурфах грунт представлен пахотным и огородным слоем – коричневым плотным суглинок и коричневая рыхлая супесь.

Археологический материал в шурфах *отсутствует*.

На исследуемой территории археологический материал, как массовый, так и индивидуальный *не выявлен*.

Авторы отчета заключают, что проведенные работы позволили определить *отсутствие объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия* на указанной территории.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной и справочной литературы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3. «Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации». Утверждено постановлением Бюро историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 г. № 32.

4. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области [Электронный ресурс] // URL: <https://okn.kirovreg.ru>.

Обоснования выводов экспертизы

Изученная документация содержит полноценные сведения о заявленном земельном участке и исчерпывающую информацию, соответствующую требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», необходимую для принятия решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Археологическое обследование проводилось на основании Открытого листа № 2279-2023 от 5 июля 2023 г., выданного Министерством культуры РФ на имя Снигирева Юрия Олеговича и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения

историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32).

Полученная и проанализированная информация – историко-архивные изыскания, анализ картографических данных, проведенное натурное обследование, включая археологическую шурфовку, на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области, является достаточной базой для обоснованных выводов о наличии, либо отсутствии объектов обладающих признаками объектов культурного наследия в границах обследованного земельного участка.

Обследованная площадь является достаточной для определения (установления факта) наличия/отсутствия на данном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Выводы об отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия в границах территории земельного участка, приведенные в указанной документации, связаны с историко-архивными изысканиями и полевыми работами, проводившимися в ходе научных археологических исследований.

Вывод экспертизы

На основании рассмотренных документов, привлеченных литературных данных и иных источников, признан факт отсутствия на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Эксперт считает **возможным (положительное заключение)** проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта с приложениями, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Технический отчет об археологической разведке на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области за 2023 г.» Ответственный исполнитель Снигирев Ю.О.

2. Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области № 938-55-01-14 от 29.08.2022 г. о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, по объекту: «Территория в границах земельных участков 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 общей площадью 102195 кв.м., расположенных по адресу г. Киров, ул. 4-й Пятилетки».

Дата оформления заключения экспертизы: 16.07.2023 г.

Эксперт по проведению государственной

историко-культурной экспертизы: Брюхова Наталья Геннадьевна

ПРИЛОЖЕНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕДИЦИЯ»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО АК «Экспедиция»

Р.Л. Старков

2023 г.



СНИГИРЕВ Ю.О.

**ТЕХНИЧЕСКИЙ
ОТЧЕТ**

**ОБ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЙ РАЗВЕДКЕ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 43:40:000560:60 И 43:40:000560:61
В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ Г. КИРОВА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗА 2023 ГОД**

Открытый лист № 2279-2023

КИРОВ
2023

АННОТАЦИЯ

Отчет – 92 с., 114 рис., 2 табл.

Ключевые слова. АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ РАЗВЕДКА, ВИЗУАЛЬНЫЙ ОСМОТР МЕСТНОСТИ, ШУРФЫ, КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КИРОВ.

В отчете представлены результаты разведочного археологического исследования, проведенного на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Площадь земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 составляет 30947 м² (≈3,1 га). Площадь земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 – 71248 м² (7,1 га). Общая площадь исследований составляет 102195 м² (10,2 га).

Научное руководство полевыми исследованиями осуществлялось **Ю.О. Снигиревым** на основании Открытого листа № 2279-2023, выданного Министерством культуры РФ 5 июля 2023 г.

Цель работ – определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на исследуемой территории.

В наиболее перспективных местах на исследуемых земельных участках было заложено 10 шурфов общей площадью 10 м². Культурных напластований в шурфах зафиксировано не было. Таким образом, **объекты археологического наследия выявлены не были.**

Финансирование работ осуществлялось Заказчиком (ООО Спецзастройщик «Железно Киров») согласно договору № 2023-07/АЭ от 16 мая 2023 г. с ООО АК «Экспедиция».

После завершения работ шурфы были рекультивированы.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Аннотация	С. 2
2. Оглавление	С. 3
3. Список основных исполнителей	С. 4
4. Введение	С. 5
5. Физико-географическая характеристика г. Кирова	С. 6
6. Историко-археологическая справка	С. 10
7. Методика проведения работ	С. 16
8. Результаты археологических исследований	С. 18
9. Заключение	С. 24
10. Список источников и литературы	С. 25
11. Приложение. Таблицы № 1-2	С. 28
12. Иллюстративный блок. Рис. № 1-114	С. 30
13. Открытый лист	С. 92

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель археологической разведки – научный сотрудник ООО АК «Экспедиция» Снигирев Юрий Олегович.

Участие в археологической разведке принимали:

№	Ф.И.О.	СТЕПЕНЬ УЧАСТИЯ
1.	Снигирев Юрий Олегович	Руководство полевыми работами, заложение шурфов, составление Отчета
2.	Глушкова Дарья Владимировна	Участие в полевых работах (визуальное обследование местности, заложение шурфов, вскрытие грунта, проведение зачистки), помощь в сборе и в анализе историко-архивных и библиографических материалов при написании отчета
3.	Пушкова Анастасия Андреевна	Участие в полевых работах (визуальное обследование местности, заложение шурфов, вскрытие грунта, проведение зачистки), водитель
4.	Пушков Егор Аркадьевич	Участие в полевых работах (заложение шурфов, вскрытие грунта, проведение зачистки)
5.	Евшин Андрей Сергеевич	Участие в полевых работах (визуальное обследование местности, помощь в фотофиксации, заложение шурфов, вскрытие грунта, проведение зачистки)
6.	Старков Роман Леонидович	Участие в полевых работах (визуальное обследование местности), помощь в составлении иллюстративного блока при написании отчета

ВВЕДЕНИЕ

В июле 2023 г. в соответствии с Открытым листом № 2279-2023 от 5 июля 2023 г., выданным Министерством культуры РФ на имя Снигирева Юрия Олеговича, была проведена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Площадь земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 составляет 30947 м² (≈3,1 га). Площадь земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 – 71248 м² (7,1 га). Общая площадь исследований составляет 102195 м² (10,2 га).

Главной целью работ являлось определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на указанной территории. Археологическая разведка осуществлялась за счет ООО Спецзастройщик «Железно Киров» согласно договору № 2023-07/АЭ от 16 мая 2023 г. с ООО АК «Экспедиция».

В ходе работ в наиболее перспективных местах на исследуемых земельных участках было заложено 10 шурфов общей площадью 10 м². **Культурных напластований зафиксировано не было.** В шурфах массовый материал и индивидуальные находки отсутствуют.

Проведенные работы позволили определить отсутствие объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на указанной территории.

Отчет состоит из двух частей. В первой части представлен текстовый материал, во второй – иллюстративный блок.

ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Г. КИРОВА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая характеристика. Муниципальное образование «Город Киров» расположен на северо-востоке Европейской части России, на Русской равнине, в зоне таежных лесов. Город находится в долине р. Вятка, в среднем ее течении, по обоим ее берегам: основная часть – на семи холмах левого крутого берега, меньшая – на пологом левом берегу.

Климат рассматриваемой территории умеренно континентальный с ярко выраженными временами года.

Почвы рассматриваемой территории развивались под влиянием умеренного климата и лесной растительности. В этих условиях сформировались подзолистые и дерново-подзолистые почвы¹.

На всей территории муниципального образования почвообразующими породами являются четвертичные полигенетические отложения (глины, суглинки, супеси, пески, торф) и продукты выветривания коренных пород пермской системы (известняки, мергели, песчаники и др.).

Подзолистые почвы сформировались на песчаных флювиогляциальных и древнеаллювиальных отложениях под хвойными лесами с моховым и мохово-лишайниковым покровом. Содержание гумуса в верхней части почвенного профиля не превышает 0,3 -0,5%, реакция среды – кислая. Дерново-подзолистые почвы развиваются под лесами с травяным напочвенным покровом. Содержание гумуса в них изменяется от 1 до 3%, очень мало содержится солей фосфора и калия.

В низинах на заболоченных участках надпойменных террас и притеррасной части пойм рек в условиях избыточного увлажнения образуются малопродуктивные болотные и подзолисто-болотные почвы.

Группа аллювиальных почв занимает поймы рек².

¹Почвы СССР / Под ред. Т.В. Афанасьева, В.И. Василенко, Т.В. Терешина и Б.В. Шеремета. М.: Мысль, 1979; Бобровский М.В. Лесные почвы европейской России. Биотические и антропогенные факторы формирования. М., 2010.

² Атлас почв СССР / Под общ. ред. д-ра с.-х. наук, проф. И. С. Кауричева и канд. с.-х. наук И. Д. Громько. М., 1974.

В настоящее время растительность представлена лесами южной тайги, хвойно-широколиственными лесами, растительностью болот и пойм, искусственными насаждениями.

Коренной растительностью являются леса-зеленомошники, одноярусный древесный полог которых образован елью и пихтой, но с явным превосходством ели. Заметна примесь березы и осины.

На песчаных почвах над елью преобладает сосна, иногда она совсем вытесняет ель и образует сосновые боры-зеленомошники с редким подлеском³.

В долинах рек южной тайги богатая растительность, напоминающая смешанные леса. В её составе сосна, ель, дуб, вяз, липа, тополь-осокорь, ветла. Богат и разнообразен подлесок, хорошо развит травяной покров.

Кроме лесов на рассматриваемой территории широко представлена луговая, болотная и пахотная растительность.

Наряду с лугами в поймах рек встречаются заросли кустарников и деревьев. Во всех частях поймы произрастает ива. На высоких участках – заросли лиственных деревьев и кустарников. По поймам далеко к югу от своей зоны заходят вяз, дуб, липа, изредка встречается тополь черный (осокорь).

Болота южной тайги преимущественно низинного типа. Моховой покров на этих болотах развит слабо. Из древесной растительности произрастает сосна, ольха, береза, ива.

Гидрографическая сеть рассматриваемой территории довольно густая и представлена реками, озерами и болотами. Реки территории муниципального образования «Город Киров» целиком принадлежат бассейну среднего течения р. Вятка.

Основной водной артерией города является р. Вятка с притоками. Река разделяет город на основную и заречную части в промежутке от южной границы Нововятского района до Филейской горы, далее она служит северо-

³ Природа, хозяйство, экология Кировской области / Под ред. В.И. Колчанова и А.М. Прокашёва. Киров: ГИПП Вятка, 1996.

восточной и северной границей городского округа. В Кирове Вятка течет в направлении с юго-востока на северо-запад. Водосборная площадь Вятки занимает 70% территории области. Длина реки 1314 км⁴.

Река очень извилиста. Коэффициент извилистости равен 4,15. Ширина долины р. Вятка изменяется в широких пределах от 700 м до 30 км. Ширина долины у г. Киров составляет 5-7 км. Почти на всем протяжении долина реки имеет асимметричное строение и несколько террас.

Наиболее крупными притоками Вятки, протекающими в МО «Город Киров», являются реки Быстрица, Чахловица, Хлыновка.

На развитие рельефа области оказали влияние древние тектонические движения земной коры, завершившиеся образованием Вятского Увала в центральной части области, где и расположена территория муниципального образования «Город Киров». Вятский Увал протягивается вблизи южной границы муниципального образования в субширотном направлении. Здесь он представляет собой слабо расчлененное плато высотой до 200 м.

Поверхность земли в границах города представляет увалисто-волнистую террасированную равнину с общим слабым наклоном с юга на север, по направлению течения р. Вятка. В морфоструктурном отношении рельеф города является западной оконечностью узкой и протяженной Чепецкой низменности, с севера ограниченной Северными Увалами, а с юга – Вятским Увалом. Для низменности характерен древний дюнный песчаный рельеф. Поверхность местами заболочена.

Террасированность рельефа обусловлена наличием разноуровневых и разновозрастных речных террас р. Вятка значительной ширины, особенно по правому берегу. Речные долины врезаются на глубину до 20 - 50 м, достаточно широкие, асимметричные и имеют от 2 до 4 террас. На поверхности террас множество гряд и дюн, а также стариц, заболоченных участков и торфяных месторождений.

⁴ Гидрогеология СССР. Том XII. Поволжье и Прикамье. М. Недра. 1970.

Характеристика участков. Земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 располагаются рядом. Административно они расположены в южной части Ленинского района г. Кирова Кировской области, по ул. 4-й Пятилетки. С севера площадка ограничена ул. Песочная, с запада ул. Союзная, с юга снт. «Кировмебель» и «Вятка-1», с востока сл. Рязанцевы и снт. «Учитель», по площадке проходит ул. 4-й Пятилетки. Дорожная одежда дорог представлена асфальтом, гравием и щебнем.

Рельеф района работ представляет собой холмисто-волнистую равнину. Абсолютные отметки колеблются от 119,26 до 128,77 м.

В пределах участка изысканий гидрографическая сеть отсутствует. В геоморфологическом отношении участок работ расположен на водораздельном склоне р. Хлыновка – левый приток р. Вятки. Ближайшее расстояние до р. Хлыновка ориентировочно 0,12 км восточнее участка работ.

В районе работ в основном представлена луговая растительность, так же располагаются отдельные группы деревьев и кустов, редколесье, лес. В основном преобладают лиственные породы деревьев и кустов: береза, клен, ива (средняя высота от 6 до 12 м).

ИСТОРИКО-АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Город Киров располагается в центральной части Кировской области в среднем течении р. Вятки, в месте расщепления Верхнекамской возвышенности долиной реки. Основная часть городской территории располагается на левом крутом берегу Вятки, в Средневятской (Кировской) низменности. Заречная часть располагается на правом пологом берегу, в северной части Вятского Увала. Общий характер рельефа окрестностей г. Кирова увалистый, на востоке располагается центральная часть Вятского Увала с абсолютными высотами 250-280 м.

Город Киров был основан новгородскими ушкуйниками в 1374 г. на мысу, образованном крутым берегом р. Вятки и Засорским оврагом. С западной стороны это место защищал овраг, и только с северной стороны пришлось выкопать ров для круговой обороны города. По данным «Повести о стране Вятской», кольцо укреплений образовали поставленные вплотную друг к другу срубы жилищ. Эти сведения были подтверждены Л.Д. Макаровым в 1983 г. во время археологических наблюдений за ходом земляных работ⁵.

В древности город имел другие названия – Вятка и Хлынов. Название Вятка произошло от племени ватка (по названию реки), населявшего эти земли до XII в.

Первые упоминания об этом городе в исторических источниках относятся к 1374 г., а с 1391 года город стал основной резиденцией суздальских князей Василия Дмитриевича Кирдяпы и Семёна Дмитриевича, изгнанных из Суздальско-Нижегородского княжества после завоевания его Москвой. В середине XV в. в устье р. Хлыновица была построена деревянная крепость, получившая название Хлынов. Позже данное имя стало употребляться в отношении всего города.

В нач. XVIII в. город входит в состав Сибирской губернии, в 1719 г. получает статус Вятской провинции, а в 1780 г. становится столицей Вятского

⁵ Макаров Л.Д. Русские поселенцы на берегах Вятки // Энциклопедия земли Вятской. Т. 4. История. Киров, 1995. С. 87-88.

наместничество, которое в скором времени преобразуется в Вятскую губернию. Сам же губернский центр вновь получает название Вятки.

В 1784 г. был утвержден генеральный план городской застройки центр Вятки стал застраиваться прямоугольной уличной сеткой⁶. Шло планомерное развитие транспортной системы и городской инфраструктуры. К концу XIX века открылось регулярное судоходное движение, была завершена прокладка железнодорожной линии, а в 1906 году открылось прямое железнодорожное сообщение с Санкт-Петербургом.

Хлынов стал развиваться достаточно стремительно после присоединения к Москве и уже к XVI в. получил статус крупнейшего торгово-ремесленного города северо-восточной Руси. Город имел крепкие экономические связи с Москвой, Казанью, Новгородом, Архангельском и Астраханью. Уже в XVI столетии в Хлынове были построены первые каменные дома и возведен мужской Успенский монастырь. Быстрый промышленный рост привел к тому, что к 1916 г. в городе работали 44 фабрично заводских предприятия. В советские годы развитие получили машино- и приборостроение, металлообработка и химическая промышленность. Во времена Великой Отечественной войны Киров стал базой для развертки эвакуированных производств Москвы и Ленинграда. Современное название город получил в 1934 г. после убийства Сергея Мироновича Кирова - уроженца Вятской губернии, видного государственного и политического деятеля. Во вт. пол. XX в., вследствие расширения города, к нему были присоединены прилегающие населенные пункты, в частности, город Нововятск и Коминтерновский поселок.

Земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в южной части Ленинского района г. Кирова Кировской области, по ул. 4-й Пятилетки. Юго-восточнее от земельных участков с

⁶ Тинский А.Г. Планировка и застройка города Вятки в XVII - XIX веках. Киров, 1976. С. 64.

кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 раньше располагалась деревня Рязанцевы, которая в настоящий момент является частью г. Кирова. По письменным источникам деревня Рязанцевы известна со втор. пол. XVII в. как «деревня Рязанцовых, что была пустошь Переварова»⁷. В 10-х гг. XVIII в. в данном населенном пункте по «Переписной книге города Хлынова и Вятского (Хлыновского) уезда переписи стольника Степана Даниловича Траханиотова» насчитывалось 14 душ обоего пола⁸.

В начале XIX в. в деревне «Рязанцова что была пустошь Перевалова» проживало 20 душ мужского пола чернососных крестьян и насчитывалось количество дворов 4⁹. По собранным данным подворовой описи за 1886 г. в деревне «Переваловская Пустошь (Рязанцевы)» насчитывалось 10 дворов, проживало 48 человек¹⁰.

С приходом советской власти за данным населенным пунктом окончательно закрепляется название – деревня Рязанцевы.

В относительной близости от исследуемых земельных участков в г. Кирове Кировской области находится 3 памятник археологии – это «Чижевское городище»¹¹, «Красносельское поселение»¹² и «Лянгасовская стоянка»¹³ (рис. 4).

Археологические исследования на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области проводятся впервые.

В этой части г. Кирова, где располагается объект исследования, проводились следующие археологические работы. В 2016 г. разведотрядом

⁷ Российский государственный архив древних актов (далее – РГАДА). Ф. 1209. Оп. 1. Д. 520. Л. 456.

⁸ РГАДА. Ф. 1209. Оп. 1. Д. 1098. Л. 263.

⁹ Ведомости о селениях Вятской губернии на 1802 год // Центральный государственный архив Кировской области (далее – ЦГАКО). Ф. 538. Оп. 22. Д. 48.

¹⁰ Материалы по статистике Вятской губернии. Т. 4. Вятский уезд. Ч. 2. Подворная опись. Вятка, 1887. С. 70-71.

¹¹ Оруджов Э.И., Кайсин А.О. Топографические и культурно-хронологические аспекты в изучении Чижевского городища // Поволжская археология №3 (33). Казань, 2020. С. 195-206.

¹² Глушков К.Н. Отчет об археологической разведке по территории Нововятского района города Кирова Кировской области за 2013 год. Киров, 2014. С. 35.

¹³ Снигирев Ю.О. Отчет об археологической разведке на территории выявленного объекта археологического наследия «Красносельское поселение» и на территории объекта культурного наследия федерального значения «Лянгасовское селище» в Нововятском районе г. Кирова Кировской области за 2018 год. Киров, 2018. С. 15.

«Научно-производственного центра по охране объектов культурного наследия Кировской области» под руководством младшего научного сотрудника Глушкова К.Н. была проведена археологическая разведка (Основание – Открытый лист № 1233 от 20 июля 2016 г.) на участках строительства межпоселкового газопровода от ГРС-2 (ТЭЦ-5) до мкр. Новый – мкр. Чистые Пруды протяженностью 8 км. Было заложено 4 шурфа и 1 зачистка (рис. 5). Всего в ходе проведения археологических работ по маршруту строительства газопровода было заложено 4 шурфа и 2 зачистки. Культурный слой и находки выявлены не были¹⁴.

В сентябре 2017 г. разведотрядом «НПЦ по охране объектов культурного наследия Кировской области» под руководством младшего научного сотрудника Глушкова К.Н. на основании Открытого листа № 1770 от 24 августа 2017 г. была проведена археологическая разведка на земельном участке, отведенном под строительство здания для УФСБ России по Кировской области. Участок земли располагается юго-восточнее от земельного участка с кадастровым номером 43:40:000515:12537 (рис. 5). В ходе работ было заложено 4 шурфа. Во время выборки шурфов археологические предметы и признаки культурного слоя не обнаружены¹⁵.

В августе 2021 г. разведотряд «НПЦ по охране объектов культурного наследия Кировской области» под руководством Руслановой Р.Р. на основании Открытого листа № 1856-2021 от 09 августа 2021 г. проводил археологическую разведку по маршруту строительства объекта «Реконструкция схемы водоснабжения Нововятского района города Кирова». В ходе производства археологических исследований был обследован маршрут прокладки водопровода протяженностью 17,7 км. При этом заложено 17

¹⁴ Глушков К.Н. Научно-проектная документация. Отчет о результатах проведения археологических работ на участках строительства межпоселкового газопровода от ГРС-2 (ТЭЦ-5) до мкр. Новый – мкр. Чистые Пруды Ленинского района г. Кирова. Киров, 2016 // Архив КОГАУ «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области». С. 12-19, 23-24.

¹⁵ Глушков К.Н. Отчет по итогам проведения археологического обследования земельного участка, выделенного под строительство объекта «Служебное здание г. Киров УФСБ России по Кировской области» по адресу: Кировская область, городской округ Киров (кадастровый номер участка 43:40:002804:511). Киров, 2017 // Архив КОГАУ «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области». С. 15-17, 23-24.

шурфов размером 1х1 м и 1 зачистка шириной 1 м, общая площадь земляных работ – 17,5 м². Культурный слой и находки выявлены не были¹⁶ (рис. 5).

В октябре 2021 г. сотрудниками ООО АК «Экспедиция» под руководством И.А. Комаровских была проведена археологическая разведка на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000515:12537. В ходе работ был заложен 1 шурф. При прокопке шурфа массовый материал и индивидуальные находки выявлены не были¹⁷ (рис. 5).

В июне 2022 г. сотрудниками ООО АК «Экспедиция» под руководством И.А. Комаровских была проведена археологическая разведка в слободе Курочкины. В ходе работ было заложено 20 шурфов общей площадью 20 м² и произведена была 1 зачистка. Культурных напластований зафиксировано не было¹⁸ (рис. 5).

В сентябре 2022 г. сотрудниками ООО АК «Экспедиция» под руководством Р.Л. Старкова была проведена археологическая разведка на территории земельного участка с кадастровым номером 43:40:000515:13506 в г. Кирове Кировской области. На территории данного участка запланировано строительство общеобразовательной школы. В ходе работ в наиболее перспективных местах было заложено 5 шурфов общей площадью 5 м². Культурных напластований зафиксировано не было. Массовый материал и индивидуальные находки отсутствуют (рис. 5).

В июне 2023 г. сотрудниками ООО АК «Экспедиция» под руководством И.А. Комаровских была проведена археологическая разведка в

¹⁶ Отчет по итогам проведенной археологической разведки в рамках разработки проектно-сметной документации для объекта «Реконструкция схемы водоснабжения Нововятского района города Кирова», расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, Нововятский район. Киров, 2021 // Архив КОГАУ «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области». С. 3, 14-28, 33-34.

¹⁷ Комаровских И.А. Отчет об археологической разведке на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000515:12537 в г. Кирове Кировской области за 2021 год. Киров, 2022. С. 16-18.

¹⁸ Комаровских И.А. Отчет об археологической разведке в зоне комплексного развития территории земельных участков части кадастрового квартала 43:40:000515 в районе ул. Слобода Курочкины и проектируемых ул. Производственной и ул. Чистопрудненской на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000515:85, 43:40:000515:98, 43:40:000515:12, 43:40:000515:34, 43:40:000515:8296, 43:40:000515:6740, 43:40:000515:12991, 43:40:000515:1692, 43:40:000515:5765, 43:40:000515:1695, 43:40:000515:27, 43:40:000515:48, 43:40:000515:11089, 43:40:000515:8950, 43:40:000515:8949, 43:40:000515:12541, 43:40:000515:15, 43:40:000515:6742, 43:40:000515:200, 43:40:000515:153, 43:40:000000:2887 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области за 2022 год. Киров, 2023.

зоне строительства комплекса зданий детской и взрослой поликлиники на 600 посещений в смену с диагностическим отделением, подстанцией скорой медицинской помощи с газовой котельной на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000000:3028/1 в г. Кирове Кировской области. В ходе работ заложено 5 шурфов общей площадью 5 м². Культурных напластований в шурфах зафиксировано не было (рис. 5).

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

Археологические изыскания на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области проводились в соответствии с принятой в российской археологии методикой, отраженной в «Положении о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчётной документации» (М., Институт археологии РАН, 2018), и подкреплённой Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

Полевым исследованиям предшествовал этап проведения историко-архивных и библиографических изысканий. Были изучены отчеты по ранее проведенным археологическим работам в г. Кирове Кировской области и рассмотрены современные топографические планы и космоснимки (рис. 1-8).

Инженерно-топографический план с обозначением места проведения работ представлен в масштабе 1:500 и был предоставлен заказчиком (рис. 9-10).

Транспортировка участников экспедиции до места работ осуществлялась при помощи автомобиля УАЗ 3163, непосредственно территория земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в г. Кирове Кировской области осматривались пешей группой.

До начала работ была проведена фотофиксация местности (рис. 7, 11-32, 82-93).

В наиболее перспективных местах на исследуемой территории было заложено 10 шурфов общей площадью 10 м². Шурфы размером 1×1 м ориентировались по сторонам света. Нивелировка шурфов производилась от условного нуля, за который принимался самый низкий угол. После снятия дерна выборка производилась условными горизонтами по 20 см., с последующей зачисткой каждого из них. После зачистки отдельного пласта

его уровень нивелировался, фиксировался и фотографировался. Фотофиксация стратиграфии производилась с вертикально установленной измерительной рейкой и обозначением направления на север. После фиксации материка, согласно п. 3.9. Положения, в шурфах была осуществлена контрольная прокопка. Затем производилась рекультивация почвы на месте закладки шурфов. С помощью прибора глобального позиционирования (Garmin Oregon 450) брались абсолютные координаты шурфов в системе координат WGS 84. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифрового фотоаппарата марки Canon разрешением 16 Мрх. Для указания масштаба при фотографировании использовалась телескопическая рейка с сантиметровыми делениями.

Фотографии шурфов, в которых не было обнаружено археологического материала, в отчете представлены только обще видовыми снимками места закладки шурфа с двух сторон света (с юга и с запада), до начала работ и с контрольной прокопкой материка, а также восточная стенка каждого разведочного шурфа (п. 3.12 Положения).

Итогом полевых изысканий является данный **Отчет**.

РЕЗУЛЬТАТЫ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области проводилась в июле 2023 г. в соответствии с Открытым листом № 2279-2023 от 5 июля 2023 г., выданным Министерством культуры РФ на имя Снигирев Юрий Олегович.

Земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 располагаются в южной части Ленинского района г. Кирова Кировской области, по ул. 4-й Пятилетки. Площадь земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 составляет 30947 м² (≈3,1 га). Площадь земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 – 71248 м² (7,1 га). Общая площадь исследований составляет 102195 м² (10,2 га).

В ходе археологической разведки в наиболее перспективных местах на исследуемой территории было заложено 10 шурфов размером 1×1 м (№ 1-10).

1. Археологическая разведка на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области (рис. 6-9, 11-81).

Территория земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 представляет собой поле, заросшее высокой сорняковой травой и частично деревьями (в северо-западной части). На участке проложена асфальтированная дорога к садоводческому товариществу (рис. 11-32).

Обследование началось с фотофиксации местности участка работ (рис. 11-32). В ходе археологической разведки наиболее перспективных местах на исследуемой территории было заложено 7 шурфов размером 1×1 м (№ 1-7).

Шурф № 1 (рис. 8-9, 33-39). Шурф заложен в северной части земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 на небольшой площадке свободной от деревьев. Размер шурфа 1×1 м. Шурф выбран до

уровня материковой поверхности. Глубина – до 78 см. (с учетом контрольной прокопки верхней части археологически стерильного слоя). По завершению работ шурф был рекультивирован.

Дневная поверхность относительно ровная, сверху задернована.

Стратиграфическая колонка: дерн – до 3 см., коричневый плотный суглинок – до 35 см., ниже – материк (песок).

Археологический материал выявлен не был.

Координаты шурфа № 1 – 58°33'31.9"N 49°40'08.0"E.

Шурф № 2 (рис. 8-9, 40-46). Шурф заложен в северной части земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 на небольшой площадке свободной от деревьев. Размер шурфа 1×1 м. Шурф выбран до уровня материковой поверхности. Глубина – до 75 см. (с учетом контрольной прокопки верхней части археологически стерильного слоя). По завершению работ шурф был рекультивирован.

Дневная поверхность относительно ровная, сверху задернована.

В результате выборки шурфа № 2 зафиксирована следующая стратиграфическая колонка: дерн – до 3 см., коричневый плотный суглинок – до 50 см., ниже – материк (коричневая глина с включением розовой и белой глины).

При прокопке шурфа массовый материал и индивидуальные находки выявлены не были.

Координаты шурфа № 2 – 58°33'29.8"N 49°40'06.0"E.

Шурф № 3 (рис. 8-9, 47-53). Шурф заложен в центральной части участка исследования, на нераспаханном поле, поросшем высокой травой. Размер шурфа 1×1 м. Шурф выбран до уровня материковой поверхности. Глубина – до 65 см. (с учетом контрольной прокопки верхней части археологически стерильного слоя). По завершению работ шурф был рекультивирован.

Дневная поверхность относительно ровная, сверху задернована.

Стратиграфическая колонка шурфа № 3: дерн – до 5 см., коричневый плотный суглинок – до 33 см., ниже – материк (коричневая глина).

Археологический материал не обнаружен.

Координаты шурфа № 3 – 58°33'27.9"N 49°40'14.3"E.

Шурф № 4 (рис. 8-9, 54-60). Шурф заложен в центральной части участка исследования, на нераспаханном поле, поросшем высокой сорняковой травой. Размер шурфа 1×1 м. Шурф выбран до уровня материковой поверхности. Глубина – до 65 см. (с учетом контрольной прокопки верхней части археологически стерильного слоя). По завершению работ шурф был рекультивирован.

Дневная поверхность относительно ровная, сверху не задернована.

В результате выборки шурфа № 4 зафиксирована следующая стратиграфическая колонка: коричневый плотный суглинок – до 44 см., ниже – материк (коричневая глина с вкраплением белой глины).

Массовый материал и индивидуальные находки выявлены не были.

Координаты шурфа № 4 – 58°33'27.8"N 49°40'10.1"E.

Шурф № 5 (рис. 8-9, 61-67). Шурф заложен в центральной части участка исследования, на нераспаханном поле, поросшем высокой сорняковой травой. Размер шурфа 1×1 м. Шурф выбран до уровня материковой поверхности. Глубина – до 58 см. (с учетом контрольной прокопки верхней части археологически стерильного слоя). По завершению работ шурф был рекультивирован.

Дневная поверхность относительно ровная, сверху задернована.

Стратиграфическая колонка шурфа № 5: дерн – до 3 см., коричневый плотный суглинок – до 22 см., ниже – материк (коричневая глина с включением розовой и белой глины).

Археологический материал не обнаружен.

Координаты шурфа № 5 – 58°33'25.7"N 49°40'15.3"E.

Шурф № 6 (рис. 8-9, 68-74). Шурф заложен в южной части земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 на нераспаханном поле, поросшем высокой сорняковой травой. Размер шурфа 1×1 м. Шурф выбран до уровня материковой поверхности. Глубина – до 64 см. (с учетом контрольной прокопки верхней части археологически стерильного слоя). По завершению работ шурф был рекультивирован.

Дневная поверхность относительно ровная, сверху задернована.

Стратиграфическая колонка: дерн – до 3 см., коричневый плотный суглинок – до 35 см., ниже – материк (коричневая и серая глина).

Археологический материал выявлен не был.

Координаты шурфа № 6 – 58°33'23.7"N 49°40'19.3"E.

Шурф № 7 (рис. 8-9, 75-81). Шурф заложен в западной части земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 на нераспаханном поле, поросшем высокой сорняковой травой. Размер шурфа 1×1 м. Шурф выбран до уровня материковой поверхности. Глубина – до 58 см. (с учетом контрольной прокопки верхней части археологически стерильного слоя). По завершению работ шурф был рекультивирован.

Дневная поверхность относительно ровная, сверху задернована.

Стратиграфическая колонка шурфа № 7: дерн – до 3 см., коричневый плотный суглинок – до 25 см., ниже – материк (коричневая глина).

Археологический материал выявлен не был.

Координаты шурфа № 7 – 58°33'27.4"N 49°40'20.2"E.

2. Археологическая разведка на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области (рис. 6-8, 10, 82-114).

Территория земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 полностью обнесена деревянным забором. Постройки, которые раньше располагались здесь – снесены. Сохранилась асфальтированная дорога, расположенная вдоль юго-западной и северо-восточной части участка (рис. 86-92). В центре располагается асфальтированная площадка, предположительно автостоянка (рис. 89). Большая часть участка заросла травой, кустарниками и деревьями. Раньше на этом участке располагался частный сектор с жилыми постройками и огородами.

Обследование началось с фотофиксации местности участка работ (рис. 82-93). В ходе археологической разведки наиболее перспективных местах на исследуемой территории было заложено 3 шурфа размером 1×1 м (№ 8-10).

Шурф № 8 (рис. 8, 10, 94-100). Шурф заложен в северной части земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 на небольшой площадке свободной от древесно-кустарниковой растительности. Размер шурфа 1×1 м. Шурф выбран до уровня материковой поверхности. Глубина – до 50 см. (с учетом контрольной прокопки верхней части археологически стерильного слоя). По завершению работ шурф был рекультивирован.

Дневная поверхность относительно ровная, с небольшим повышением с севера на юг, сверху задернована.

Стратиграфическая колонка: дерн – до 5 см., коричневый плотный суглинок – до 20 см., ниже – материк (красная глина).

Археологический материал выявлен не был.

Координаты шурфа № 8 – 58°33'28.1"N 49°39'56.5"E.

Шурф № 9 (рис. 8, 10, 101-107). Шурф заложен в центральной части участка исследования, рядом с асфальтированной бывшей автостоянкой, на участке земли, поросшем высокой сорняковой травой. Размер шурфа 1×1 м. Шурф выбран до уровня материковой поверхности. Глубина – до 70 см. (с

учетом контрольной прокопки верхней части археологически стерильного слоя). По завершению работ шурф был рекультивирован.

Дневная поверхность идет с небольшим повышением с севера на юг, сверху задернована.

Стратиграфическая колонка шурфа № 9: дерн – до 3 см., коричневая рыхлая супесь – до 40 см., ниже – материк (песок).

Археологический материал не обнаружен.

Координаты шурфа № 9 – 58°33'26.2"N 49°39'56.6"E.

Шурф № 10 (рис. 8, 10, 108-114). Шурф заложен в южной части участка исследования, на небольшой площадке свободной от древесно-кустарниковой растительности. Размер шурфа 1×1 м. Шурф выбран до уровня материковой поверхности. Глубина – до 64 см. (с учетом контрольной прокопки верхней части археологически стерильного слоя). По завершению работ шурф был рекультивирован.

Дневная поверхность относительно ровная, сверху задернована.

В результате выборки шурфа № 10 зафиксирована следующая стратиграфическая колонка: дерн – до 5 см., коричневая рыхлая супесь – до 40 см., ниже – материк (песок с включением глины).

Массовый материал и индивидуальные находки выявлены не были.

Координаты шурфа № 10 – 58°33'23.4"N 49°39'58.5"E.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведения археологических исследований на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области можно сделать следующие выводы:

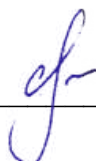
– Территория земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 представляет собой не паханное поле, заросшее высокой сорняковой травой и частично деревьями (в северо-западной части). На участке проложена асфальтированная дорога к садоводческому товариществу.

– Территория земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 раньше представляла собой частный сектор с жилыми постройками и огородами. В настоящий момент все постройки, которые располагались здесь – снесены. Сохранилась асфальтированная дорога, расположенная вдоль юго-западной и северо-восточной части участка. В центре располагается небольшая асфальтированная площадка, предположительно автостоянка. Большая часть участка заросла травой, кустарниками и деревьями.

– На исследуемой территории археологический материал, как массовый, так и индивидуальный, выявлен не был. В шурфах грунт представлен пахотным и огородным слоем – коричневый плотный суглинок и коричневая рыхлая супесь.

– Проведенные работы позволили определить отсутствие объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на указанной территории.

Материалы настоящего исследования являются ценным источником для определения состояния культурного слоя в г. Кирове Кировской области.

 /Ю.О. СНИГИРЕВ/

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

- 1) Атлас почв СССР / Под общ. ред. д-ра с.-х. наук, проф. И. С. Кауричева и канд. с.-х. наук И. Д. Громыко. М., 1974.
- 2) Бобровский М.В. Лесные почвы европейской России. Биотические и антропогенные факторы формирования. М., 2010.
- 3) Ведомости о селениях Вятской губернии на 1802 год // Центральный государственный архив Кировской области (далее – ЦГАКО). Ф. 538. Оп. 22. Д. 48.
- 4) Гидрогеология СССР. Том XII. Поволжье и Прикамье. М. Недра. 1970.
- 5) Глушков К.Н. Научно-проектная документация. Отчет о результатах проведения археологических работ на участках строительства межпоселкового газопровода от ГРС-2 (ТЭЦ-5) до мкр. Новый – мкр. Чистые Пруды Ленинского района г. Кирова. Киров, 2016 // Архив КОГАУ «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области».
- 6) Глушков К.Н. Отчет об археологической разведке по территории Нововятского района города Кирова Кировской области за 2013 год. Киров, 2014.
- 7) Глушков К.Н. Отчет по итогам проведения археологического обследования земельного участка, выделенного под строительство объекта «Служебное здание г. Киров УФСБ России по Кировской области» по адресу: Кировская область, городской округ Киров (кадастровый номер участка 43:40:002804:511). Киров, 2017 // Архив КОГАУ «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области».
- 8) Комаровских И.А. Отчет об археологической разведке в зоне комплексного развития территории земельных участков части кадастрового квартала 43:40:000515 в районе ул. Слобода Курочкины и проектируемых ул. Производственной и ул. Чистопрудненской на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000515:85, 43:40:000515:98, 43:40:000515:12,

43:40:000515:34, 43:40:000515:8296, 43:40:000515:6740, 43:40:000515:12991, 43:40:000515:1692, 43:40:000515:5765, 43:40:000515:1695, 43:40:000515:27, 43:40:000515:48, 43:40:000515:11089, 43:40:000515:8950, 43:40:000515:8949, 43:40:000515:12541, 43:40:000515:15, 43:40:000515:6742, 43:40:000515:200, 43:40:000515:153, 43:40:000000:2887 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области за 2022 год. Киров, 2023.

9) Комаровских И.А. Отчет об археологической разведке на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000515:12537 в г. Кирове Кировской области за 2021 год. Киров, 2022.

10) Макаров Л.Д. Русские поселенцы на берегах Вятки // Энциклопедия земли Вятской. Т. 4. История. Киров, 1995.

11) Материалы по статистике Вятской губернии. Т. 4. Вятский уезд. Ч. 2. Подворная опись. Вятка, 1887.

12) Оруджов Э.И., Кайсин А.О. Топографические и культурно-хронологические аспекты в изучении Чижевского городища // Поволжская археология №3 (33). Казань, 2020.

13) Отчет по итогам проведенной археологической разведки в рамках разработки проектно-сметной документации для объекта «Реконструкция схемы водоснабжения Нововятского района города Кирова», расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, Нововятский район. Киров, 2021 // Архив КОГАУ «Научно-производственный центр по охране объектов культурного наследия Кировской области».

14) Почвы СССР / Под ред. Т.В. Афанасьева, В.И. Василенко, Т.В. Терешина и Б.В. Шеремета. М.: Мысль, 1979.

15) Природа, хозяйство, экология Кировской области / Под ред. В.И. Колчанова и А.М. Прокашёва. Киров: ГИПП Вятка, 1996.

16) Российский государственный архив древних актов (далее – РГАДА). Ф. 1209. Оп. 1. Д. 520.

17) РГАДА. Ф. 1209. Оп. 1. Д. 1098.

18) Снигирев Ю.О. Отчет об археологической разведке на территории выявленного объекта археологического наследия «Красносельское поселение» и на территории объекта культурного наследия федерального значения «Лянгасовское селище» в Нововятском районе г. Кирова Кировской области за 2018 год. Киров, 2018.

19) Тинский А.Г. Планировка и застройка города Вятки в XVII - XIX веках. Киров, 1976.

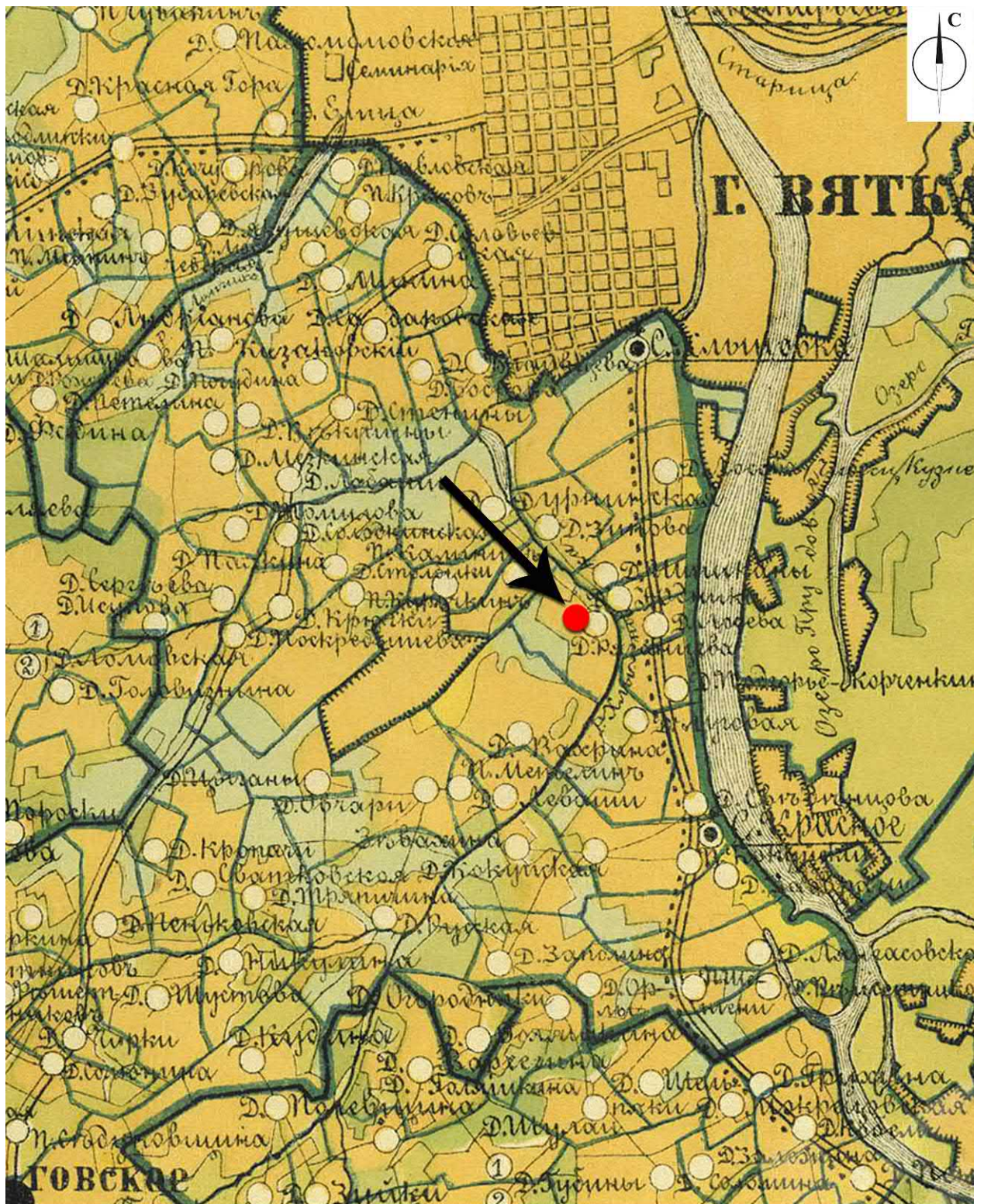
ПРИЛОЖЕНИЕ

Таблица 1. Точки координат фотофиксации в системе WGS 84 археологической разведки на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области:

№	Наименование	Координаты	Вид
Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61			
1.	Точка фотофиксации 1 (ТФ 1)	58°33'34.5"N 49°40'06.1"E	с юга
2.	Точка фотофиксации 2 (ТФ 2)	58°33'32.3"N 49°40'01.5"E	с северо-востока
3.	Точка фотофиксации 3 (ТФ 3)	58°33'30.4"N 49°39'57.7"E	с запада
4.	Точка фотофиксации 4 (ТФ 4)	58°33'27.3"N 49°40'03.8"E	с юго-запада
5.	Точка фотофиксации 5 (ТФ 5)	58°33'24.3"N 49°40'08.6"E	с юго-запада
6.	Точка фотофиксации 6 (ТФ 6)	58°33'22.6"N 49°40'12.1"E	с юга
7.	Точка фотофиксации 7 (ТФ 7)	58°33'29.6"N 49°40'08.0"E	с северо-востока
			с юго-востока
			с юго-запада
			с северо-запада
8.	Точка фотофиксации 8 (ТФ 8)	58°33'27.9"N 49°40'15.4"E	с севера
			с запада
9.	Точка фотофиксации 9 (ТФ 9)	58°33'26.7"N 49°40'13.4"E	с северо-востока
			с юго-востока
			с юго-запада
			с северо-запада
10.	Точка фотофиксации 10 (ТФ 10)	58°33'23.6"N 49°40'24.1"E	с востока
			с юго-востока
			с юга
11.	Точка фотофиксации 11 (ТФ 11)	58°33'27.7"N 49°40'21.9"E	с севера
			с северо-востока
			с востока
Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60			
12.	Точка фотофиксации 12 (ТФ 12)	58°33'22.2"N 49°39'58.2"E	с юга
13.	Точка фотофиксации 13 (ТФ 13)	58°33'26.5"N 49°39'49.7"E	с запада
14.	Точка фотофиксации 14 (ТФ 14)	58°33'28.2"N 49°39'54.4"E	с северо-запада
15.	Точка фотофиксации 15 (ТФ 15)	58°33'29.8"N 49°39'58.0"E	с севера
16.	Точка фотофиксации 16 (ТФ 16)	58°33'27.4"N 49°40'00.5"E	с юго-востока
			с северо-запада
			с севера
17.	Точка фотофиксации 17 (ТФ 17)	58°33'25.4"N 49°39'59.8"E	с юго-востока
			с юго-запада
			с северо-запада
			с северо-востока
18.	Точка фотофиксации 18 (ТФ 18)	58°33'25.6"N 49°40'05.2"E	с юго-востока

Таблица 2. Точки координат заложенных шурфов в системе WGS 84 археологической разведки на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области:

№	Наименование	Координаты
Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61		
1.	Шурф № 1	58°33'31.9"N 49°40'08.0"E
2.	Шурф № 2	58°33'29.8"N 49°40'06.0"E
3.	Шурф № 3	58°33'27.9"N 49°40'14.3"E
4.	Шурф № 4	58°33'27.8"N 49°40'10.1"E
5.	Шурф № 5	58°33'25.7"N 49°40'15.3"E
6.	Шурф № 6	58°33'23.7"N 49°40'19.3"E
7.	Шурф № 7	58°33'27.4"N 49°40'20.2"E
Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60		
8.	Шурф № 8	58°33'28.1"N 49°39'56.5"E
9.	Шурф № 9	58°33'26.2"N 49°39'56.6"E
10.	Шурф № 10	58°33'23.4"N 49°39'58.5"E

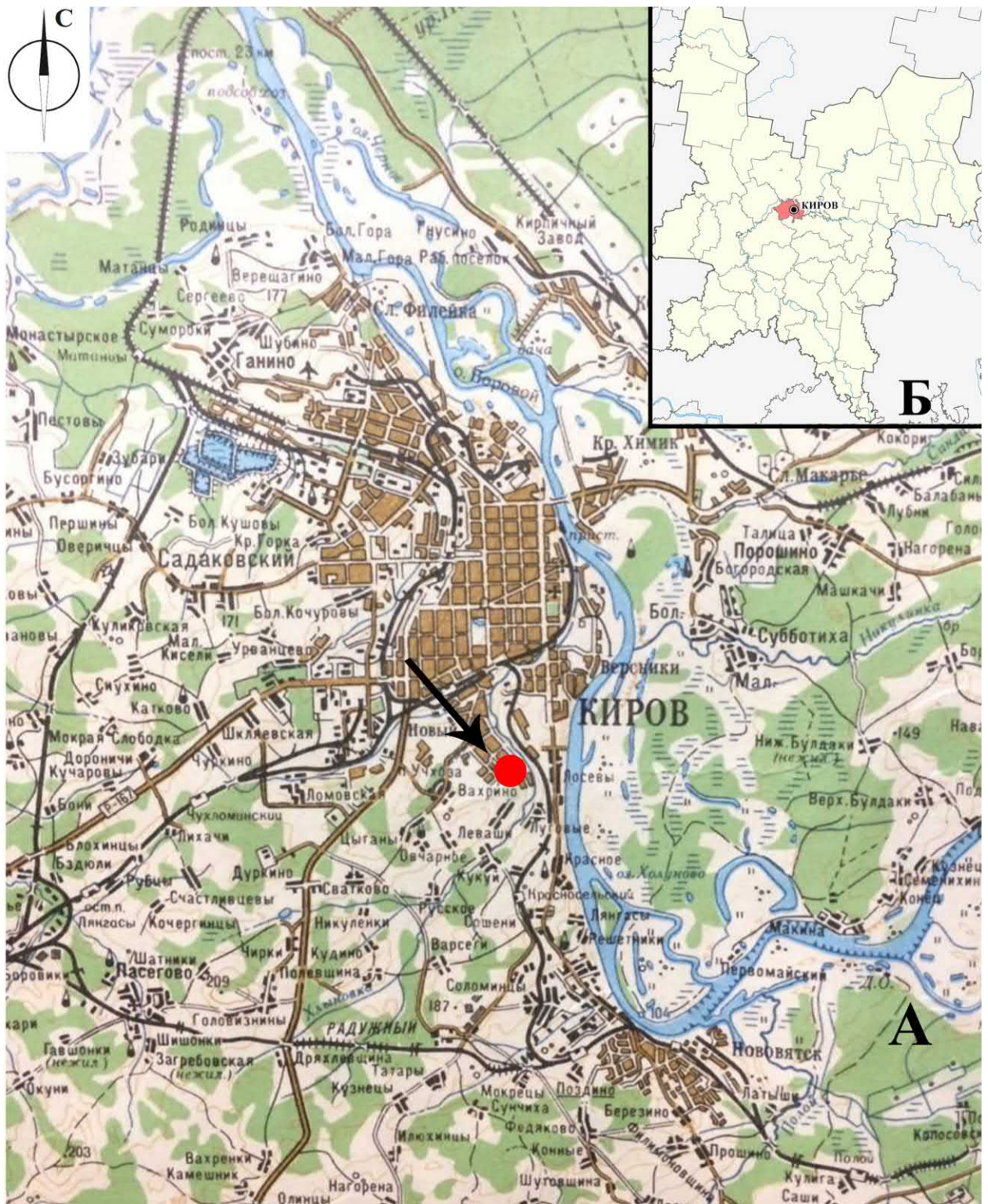


Условные обозначения:

● – Исследуемая территория (указано стрелкой)

0 700 м

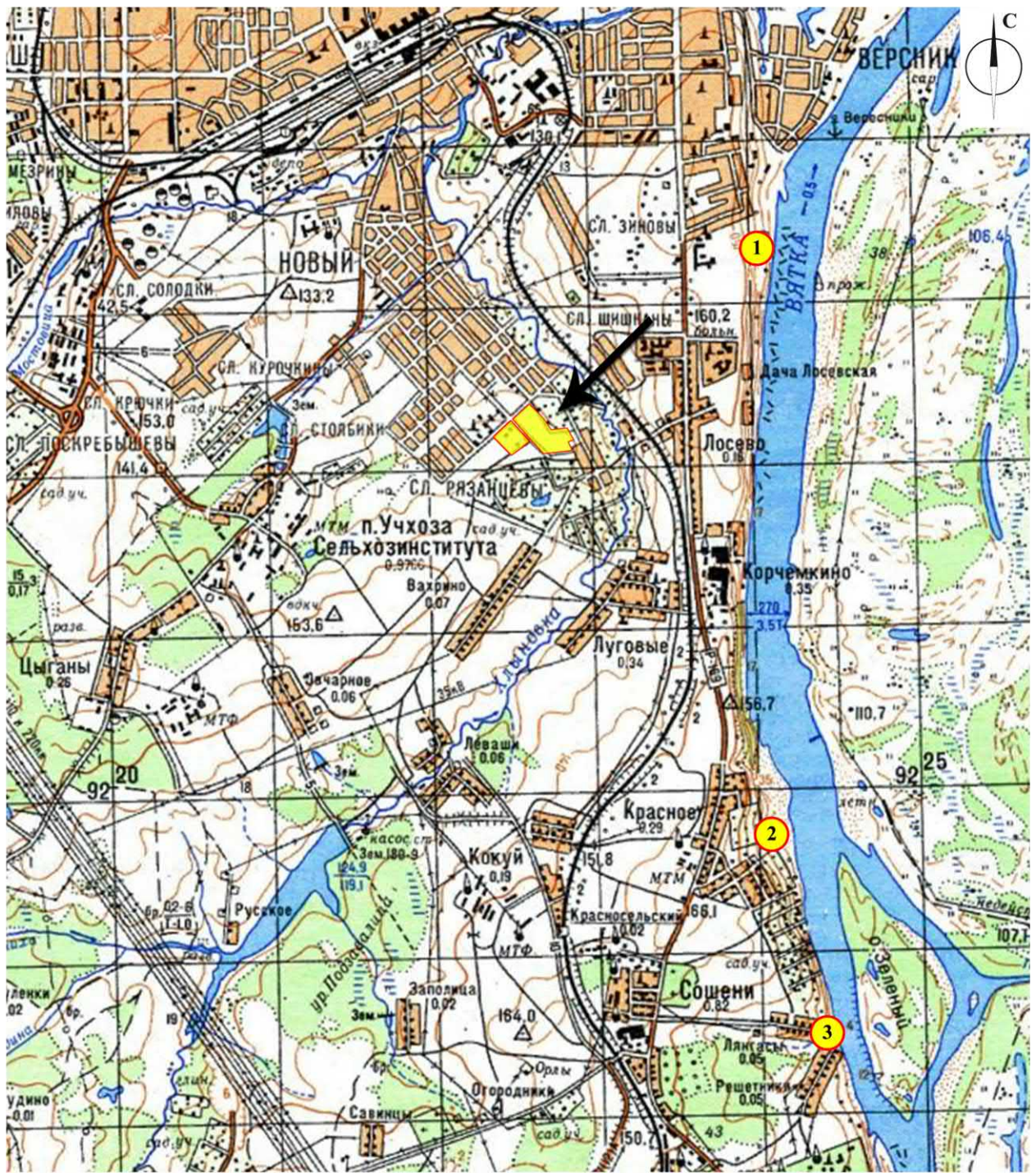
Рис. 2. Фрагмент карты Вятского уезда Вятской губернии 1886 г. с обозначением исследуемой территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- – Место работ (указано стрелкой)

Рис. 3. Кировская область, г. Киров. Схема расположения места работ (А) и г. Кирова на карте Кировской области (Б).



Условные обозначения:



– Земельные участки с кадастровыми номерами
43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе
г. Кирова Кировской области

Памятники археологии:



– Чижевское городище



– Лянгасовское селище



– Красносельское поселение

Рис. 4. Выкопировка с топографической карты Кировской области с обозначением исследуемой территории и памятников археологии, расположенных рядом.

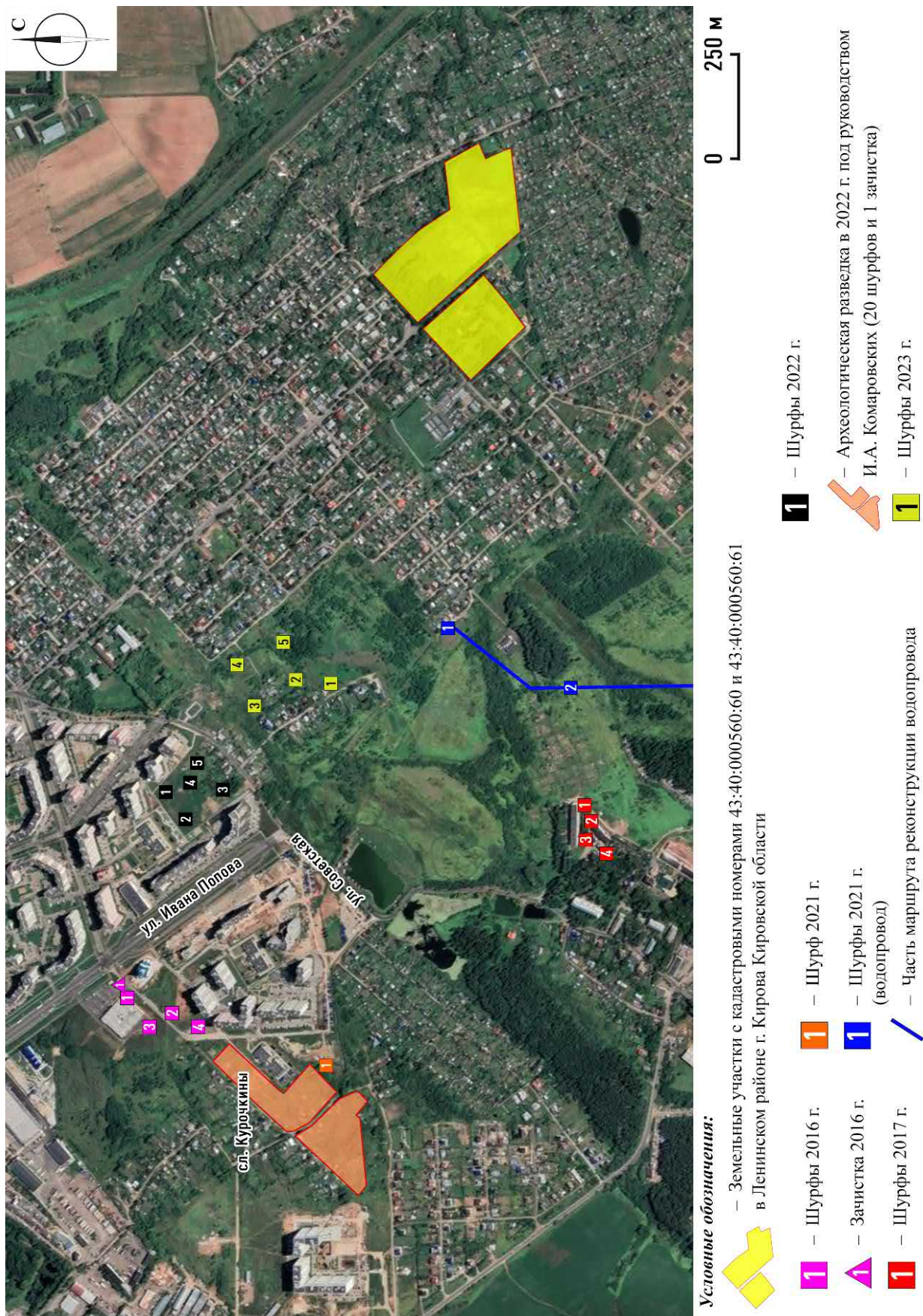


Рис. 5. Космоснимок с обозначением земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области и видов археологических работ, проведенных рядом с участком исследования. Источник: Google Карты. Дата снимка: 26.08.2022.



Условные обозначения:



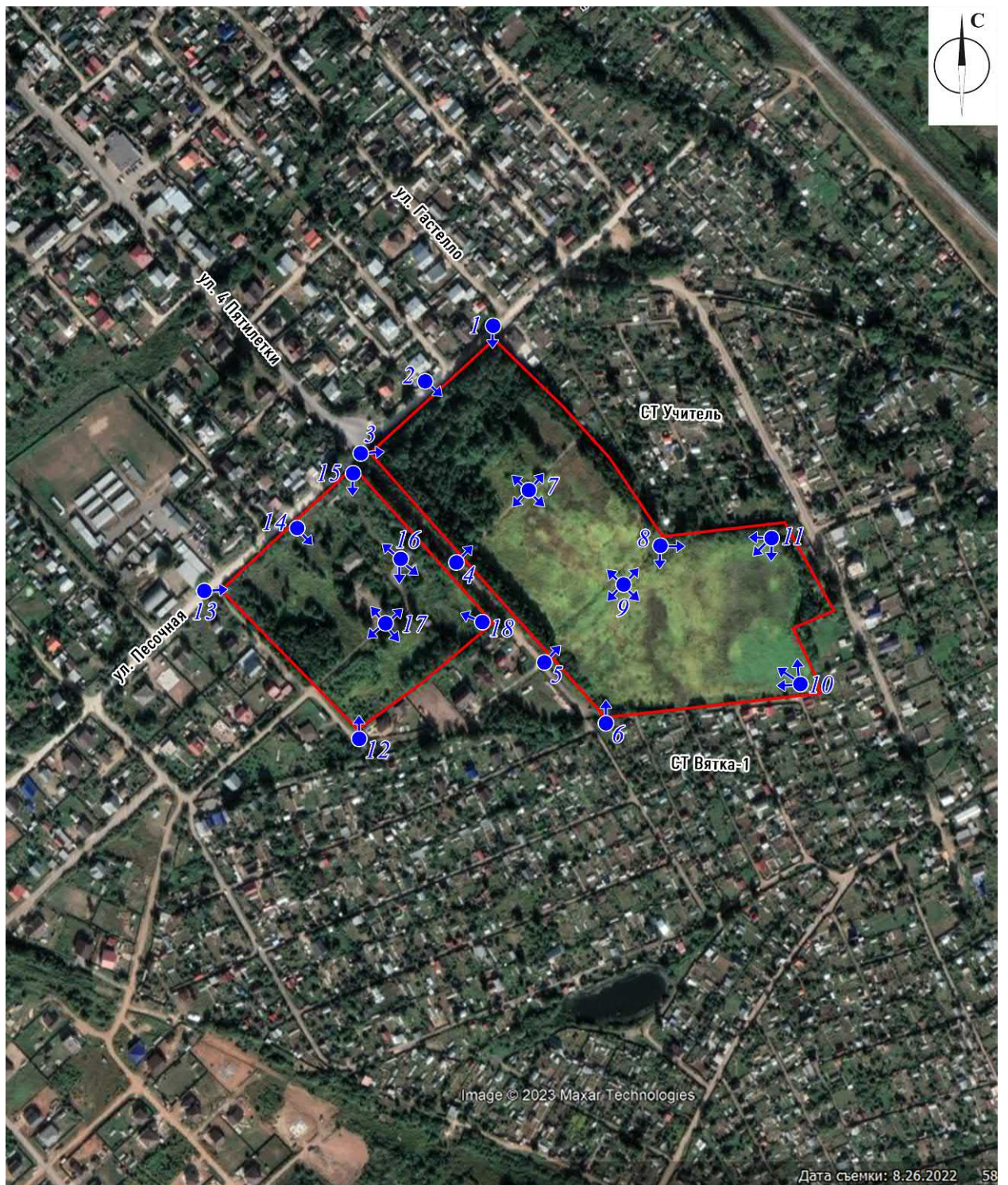
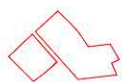
-  – Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области
-  – Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области

Рис. 6. Фрагмент кадастровой карты г. Кирова Кировской области с наложением на космоснимок с обозначением земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.



Условные обозначения:



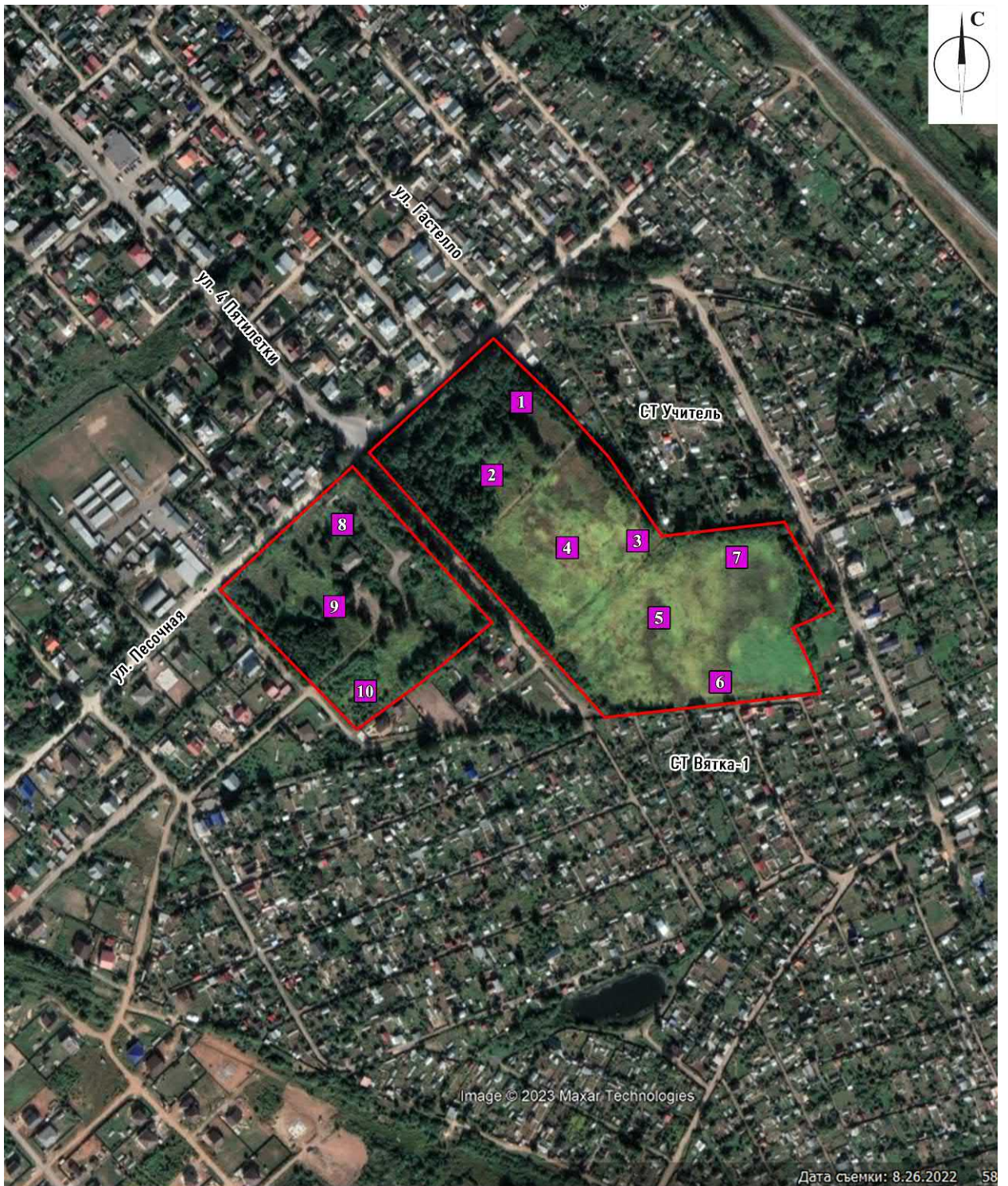
– Земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области



– Точка фотофиксации местности (стрелка указывает направление, цифра - номер ТФ)

0 100 м

Рис. 7. Космоснимок с обозначением исследуемой территории и точек фотофиксации на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Источник: Google Карты. Дата снимка: 26.08.2022.



Условные обозначения:



– Земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области



– Шурф



Рис. 8. Космоснимок с обозначением исследуемой территории и шурфов на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Источник: Google Карты. Дата снимка: 26.08.2022.

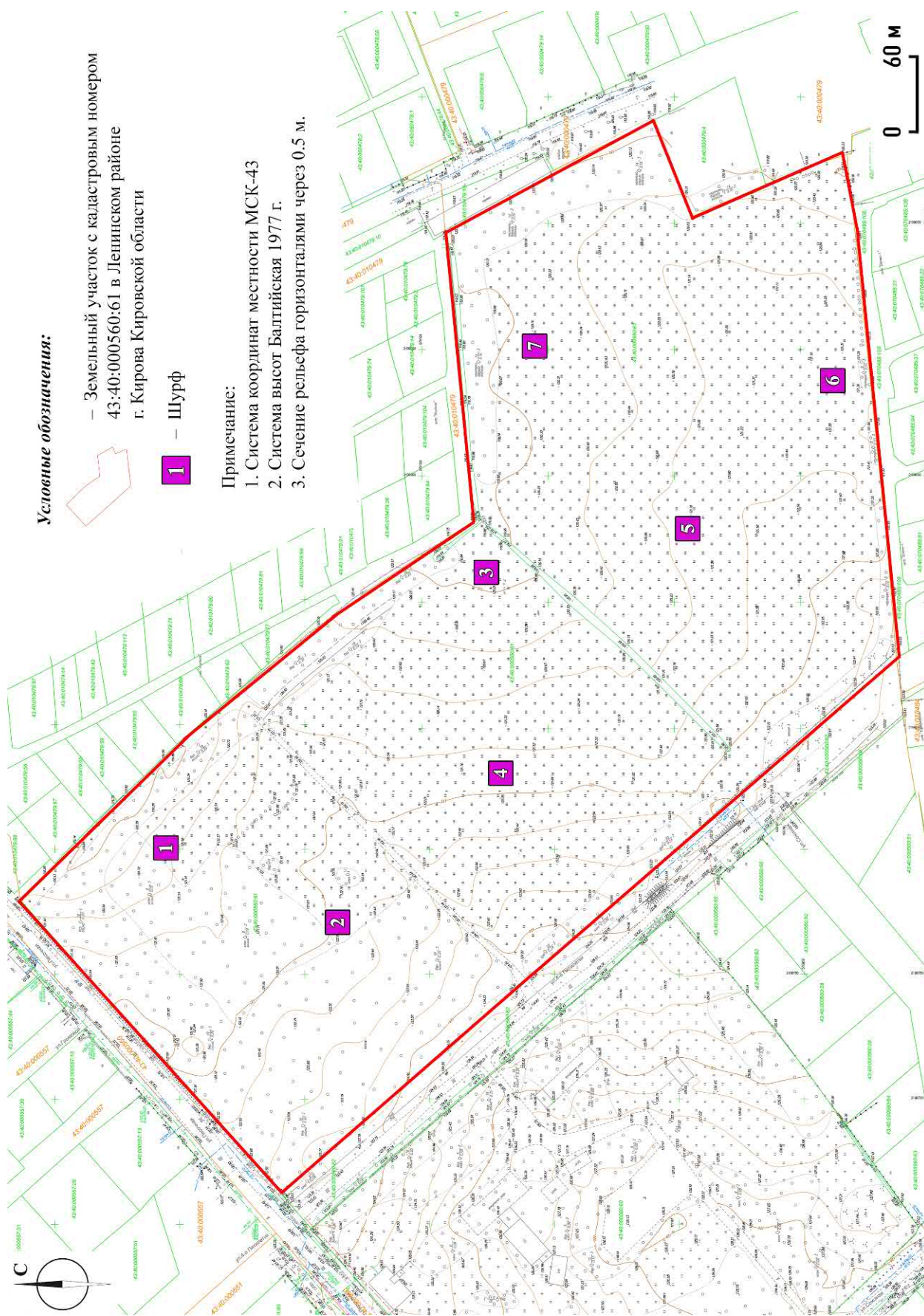
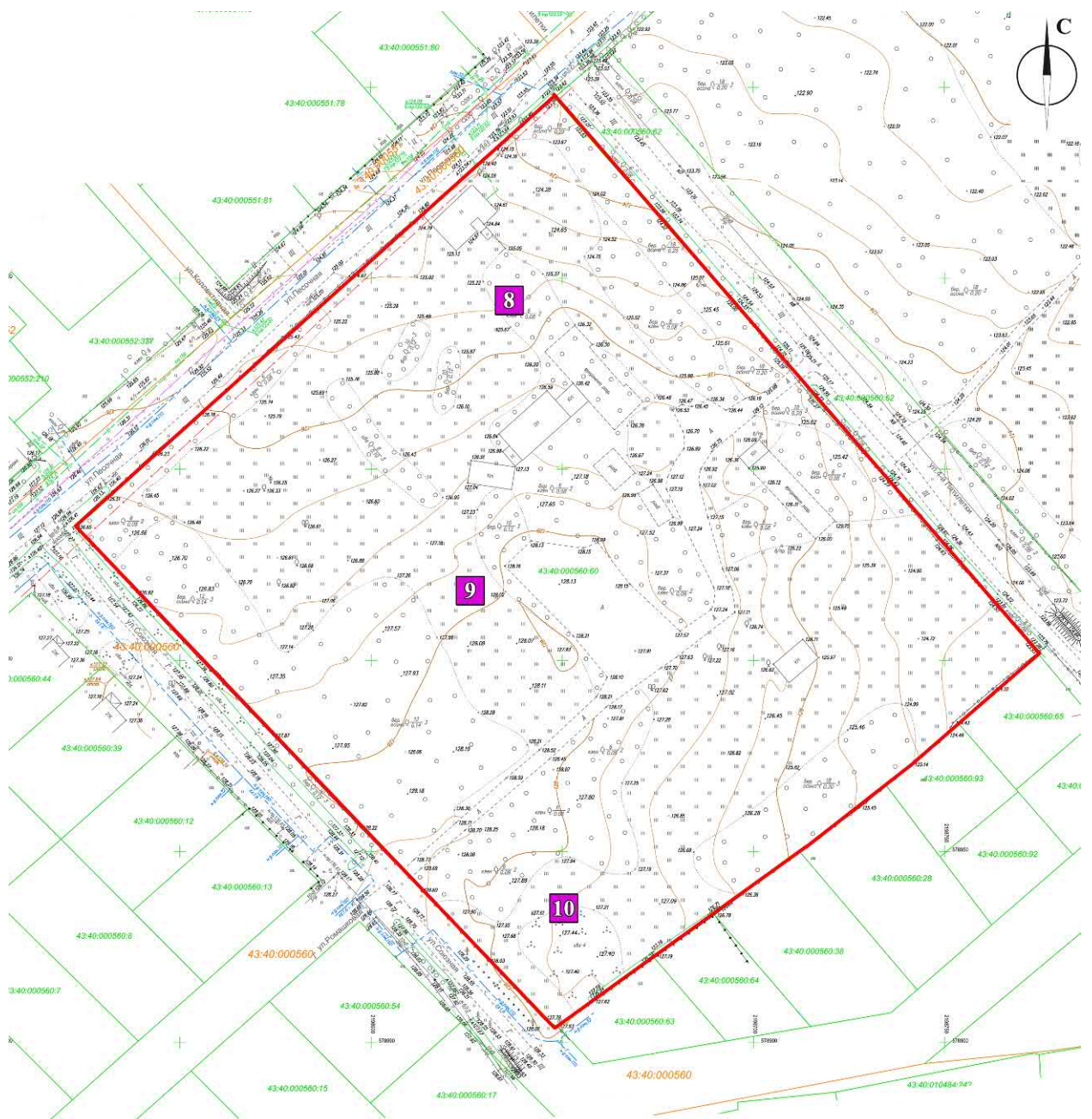




Рис. 9. Фрагмент инженерно-топографического плана с обозначением исследуемой территории и заложенных шурфов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.



Условные обозначения:



 – Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области

 – Шурф

Примечание:

1. Система координат местности МСК-43
2. Система высот Балтийская 1977 г.
3. Сечение рельефа горизонталями через 0.5 м.

Рис. 10. Фрагмент инженерно-топографического плана с обозначением исследуемой территории и заложённых шурфов на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.



Рис. 11. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.
ТФ 1. Вид с юга.



Рис. 12. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.
ТФ 2. Вид с северо-востока.



Рис. 13. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 3. Вид с запада.

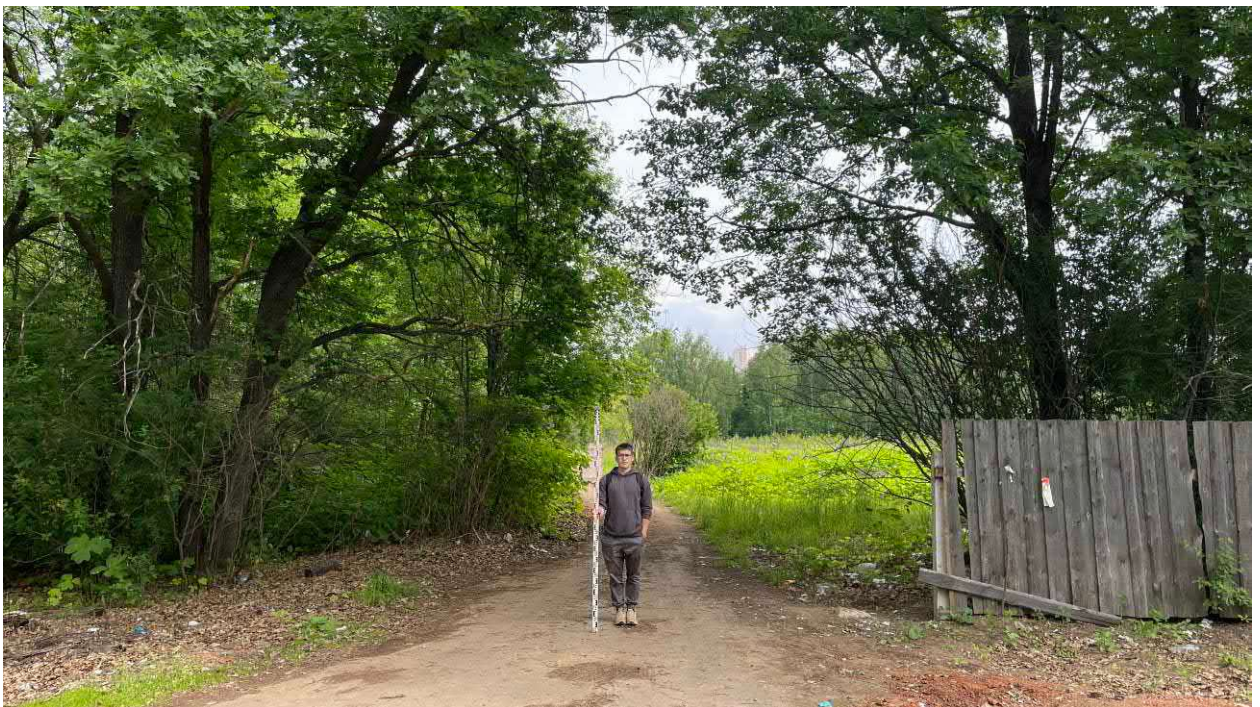


Рис. 14. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 4. Вид с юго-запада.



Рис. 15. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 5. Вид с юго-запада.



Рис. 16. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 6. Вид с юга.



Рис. 17. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 7. Вид с северо-востока.



Рис. 18. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 7. Вид с юго-востока.



Рис. 19. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 7. Вид с юго-запада.



Рис. 20. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 7. Вид с северо-запада.



Рис. 21. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 8. Вид с севера.



Рис. 22. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 8. Вид с запада.



Рис. 23. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 9. Вид с северо-востока.



Рис. 24. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 9. Вид с юго-востока.



Рис. 25. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 9. Вид с юго-запада.



Рис. 26. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 9. Вид с северо-запада.



Рис. 27. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 10. Вид с востока.



Рис. 28. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 10. Вид с юго-востока.



Рис. 29. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 10. Вид с юга.



Рис. 30. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 11. Вид с севера.



Рис. 31. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 11. Вид с северо-востока.



Рис. 32. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 11. Вид с востока.



Рис. 33. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 1. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с юга.



Рис. 34. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 1. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с запада.



Рис. 35. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 1. Общий вид до начала работ. Вид с юга.



Рис. 36. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 1. Вид на выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.



Рис. 37. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 1. Дно шурфа. Материк. Вид с юга.



Рис. 38. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 1. Профиль восточной стенки. Вид с запада.



Рис. 39. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 1. Процесс рекультивации завершен. Вид с юга.



Рис. 40. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 2. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с юга.



Рис. 41. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 2. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с запада.

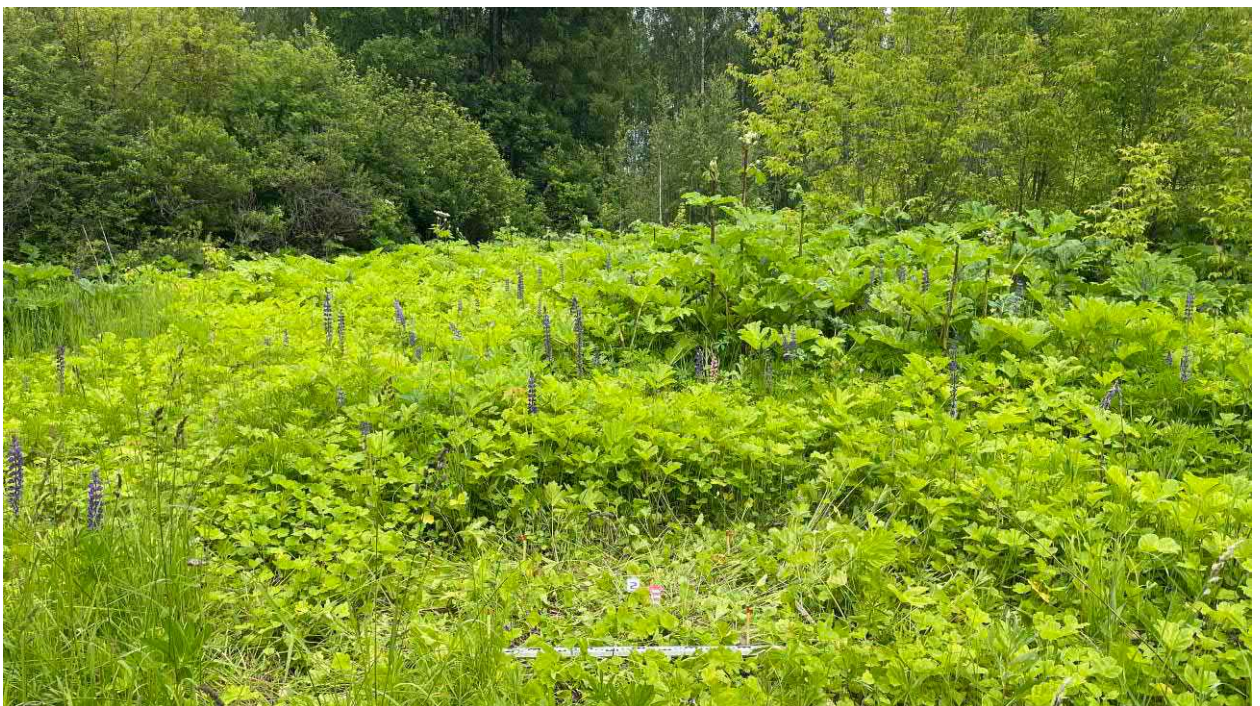


Рис. 42. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 2. Общий вид до начала работ. Вид с юга.



Рис. 43. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 2. Вид на выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.



Рис. 44. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 2. Дно шурфа. Материк. Вид с юга.



Рис. 45. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 2. Профиль восточной стенки. Вид с запада.



Рис. 46. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 2. Процесс рекультивации завершен. Вид с юга.



Рис. 47. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 3. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с юга.



Рис. 48. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 3. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с запада.



Рис. 49. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 3. Общий вид до начала работ. Вид с юга.



Рис. 50. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 3. Вид на выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.



Рис. 51. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 3. Дно шурфа. Материк. Вид с юга.



Рис. 52. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 3. Профиль восточной стенки. Вид с запада.



Рис. 53. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 3. Процесс рекультивации завершен. Вид с юга.



Рис. 54. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 4. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с юга.



Рис. 55. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 4. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с запада.



Рис. 56. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 4. Общий вид до начала работ. Вид с юга.



Рис. 57. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 4. Вид на выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.



Рис. 58. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 4. Дно шурфа. Материк. Вид с юга.



Рис. 59. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 4. Профиль восточной стенки. Вид с запада.



Рис. 60. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 4. Процесс рекультивации завершен. Вид с юга.



Рис. 61. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 5. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с юга.



Рис. 62. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 5. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с запада.



Рис. 63. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 5. Общий вид до начала работ. Вид с юга.



Рис. 64. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 5. Вид на выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.



Рис. 65. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.
Шурф № 5. Дно шурфа. Материк. Вид с юга.



Рис. 66. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области.
Шурф № 5. Профиль восточной стенки. Вид с запада.



Рис. 67. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 5. Процесс рекультивации завершен. Вид с юга.



Рис. 68. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 6. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с юга.



Рис. 69. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 6. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с запада.



Рис. 70. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 6. Общий вид до начала работ. Вид с юга.



Рис. 71. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 6. Вид на выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.



Рис. 72. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 6. Дно шурфа. Материк. Вид с юга.



Рис. 73. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 6. Профиль восточной стенки. Вид с запада.



Рис. 74. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 6. Процесс рекультивации завершен. Вид с юга.



Рис. 75. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 7. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с юга.



Рис. 76. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 7. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с запада.



Рис. 77. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 7. Общий вид до начала работ. Вид с юга.



Рис. 78. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 7. Вид на выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.

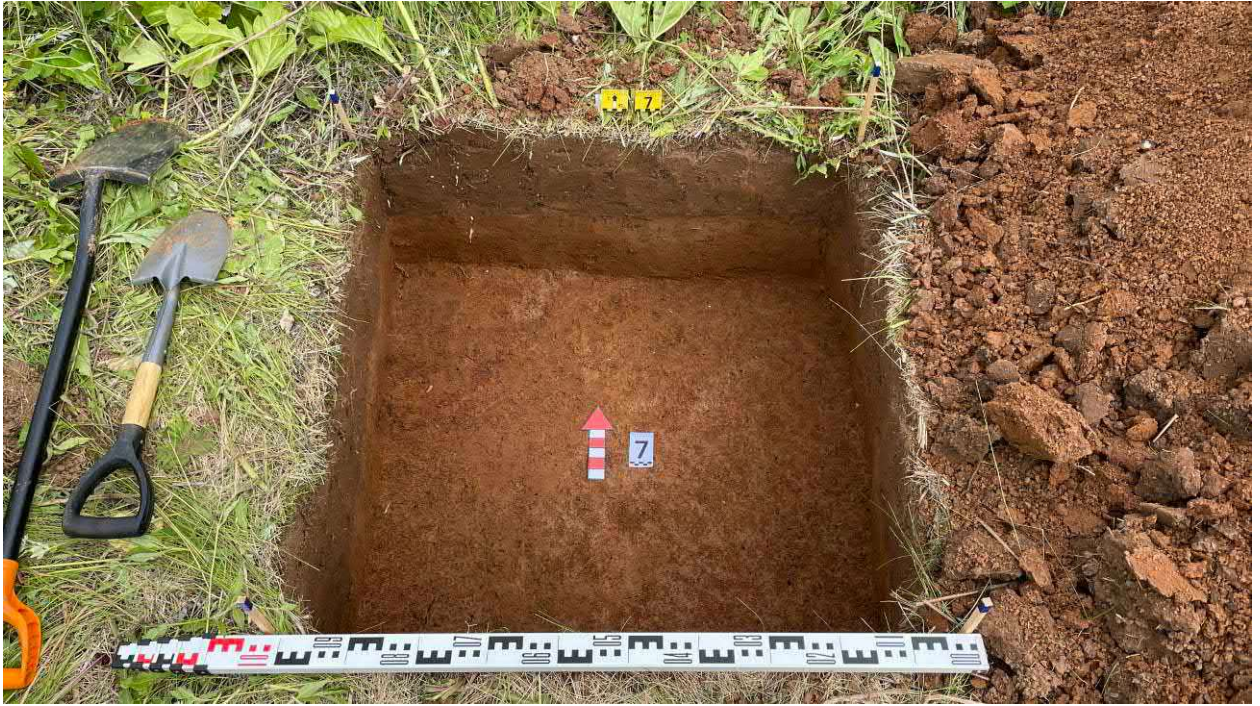


Рис. 79. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 7. Дно шурфа. Материк. Вид с юга.



Рис. 80. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 7. Профиль восточной стенки. Вид с запада.



Рис. 81. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 7. Процесс рекультивации завершен. Вид с юга.



Рис. 82. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 12. Вид с юга.



Рис. 83. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 13. Вид с запада.



Рис. 84. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 14. Вид с северо-запада.



Рис. 85. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 15. Вид с севера.



Рис. 86. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 16. Вид с юго-востока.



Рис. 87. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 16. Вид с северо-запада.



Рис. 88. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 16. Вид с севера.



Рис. 89. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 17. Вид с юго-востока.



Рис. 90. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 17. Вид с юго-запада.



Рис. 91. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 17. Вид с северо-запада.



Рис. 92. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 17. Вид с северо-востока.



Рис. 93. Фото. Фотофиксация местности земельного участка с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. ТФ 18. Вид с юго-востока.



Рис. 94. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 8. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с юга.



Рис. 95. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 8. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с запада.



Рис. 96. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 8. Общий вид до начала работ. Вид с юга.



Рис. 97. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 8. Вид на выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.



Рис. 98. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 8. Дно шурфа. Материк. Вид с юга.



Рис. 99. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 8. Профиль восточной стенки. Вид с запада.



Рис. 100. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 8. Процесс рекультивации завершен. Вид с юга.



Рис. 101. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 9. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с юга.



Рис. 102. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 9. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с запада.



Рис. 103. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 9. Общий вид до начала работ. Вид с юга.



Рис. 104. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 9. Вид на выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.



Рис. 105. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 9. Дно шурфа. Материк. Вид с юга.



Рис. 106. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 9. Профиль восточной стенки. Вид с запада.



Рис. 107. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 9. Процесс рекультивации завершен. Вид с юга.



Рис. 108. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 10. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с юга.



Рис. 109. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 10. Общий вид на место закладки шурфа. Вид с запада.



Рис. 110. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 10. Общий вид до начала работ. Вид с юга.



Рис. 111. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 10. Вид на выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.



Рис. 112. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 10. Дно шурфа. Материк. Вид с юга.



Рис. 113. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 10. Профиль восточной стенки. Вид с запада.



Рис. 114. Фото. Археологическая разведка на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000560:60 в Ленинском районе г. Кирова Кировской области. Шурф № 10. Процесс рекультивации завершен. Вид с юга.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 2279-2023

Настоящий открытый лист выдан:

Снигиреву Юрию Олеговичу

паспорт 3310 № 002075

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60, 43:40:000560:61 в г. Кирове Кировской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Снигирев Юрий Олегович

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 5 июля 2023 г. по 17 июля 2023 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 5 июля 2023 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

(подпись)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

Дата 5 июля 2023 г.

М.П.

031341

Приложение К
Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия
Кировской области



**УПРАВЛЕНИЕ
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
 ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, д. 69
 г. Киров обл., 610019
 тел. (8332) 27-27-41
 kirovokn43@mail.ru

Директору
 ООО «ГЕОСТРОЙПРОЕКТ»

Кириленко А.Н.

ул. Р. Ердякова, д. 42а, пом. 1.,
 Киров, Россия, 610046

29.08.2022 № 938-55-01-14

На № 474 от 01.08.2022

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия
 или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия,
 по объекту «Территория в границах земельных участков 43:40:000560:60
 и 43:40:000560:61 общей площадью 102195 кв.м., расположенных
 по адресу г. Киров, ул. 4-й Пятилетки»**

На участке реализации проектных решений по титулу: «Территория в границах земельных участков 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 общей площадью 102195 кв.м., расположенных по адресу г. Киров, ул. 4-й Пятилетки», отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия.

Испрашиваемый участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия и защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Управление государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области не располагает.

Учитывая изложенное, Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

- представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов,

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

050-2022-ИЭИ

Лист

обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Начальник управления

М.В. Ус

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	050-2022-ИЭИ



МИНФИН РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ

МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В УДМУРТСКОЙ
РЕСПУБЛИКЕ И КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(МТУ РОСИМУЩЕСТВА
В УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ И
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ)

ул. Пушкинская, д. 148, г. Ижевск, 426076
Тел. (3412) 632-800, факс (3412) 632-800,
e-mail: tu18@rosim.gov.ru

04.02.2023 № 18-EP-05/909

На № 9-ПТ от 31.01.2023

ООО Спецзастройщик
«Железно Киров»

Представителю по доверенности
О.В. Дуракову

О направлении информации

Уважаемый Олег Валерьевич!

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Удмуртской Республике и Кировской области (далее – Межрегиональное территориальное управление) рассмотрело Ваше обращение (вх. МТУ от 01.02.2023 № 18-1288) по вопросу предоставления разрешения на снос зеленых насаждений на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000560:60, 43:40:000560:61 сообщает следующее.

Земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000560:60, 43:40:000560:61 находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены АО «Дом.РФ» для комплексного развития территории.

Исходя из положений ст. ст. 40-423 К РФ правом на использование земельных участков в соответствии с их целевым назначением наделены землепользователи, на которых, в свою очередь, возложена обязанность соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

«Порядок оценки и возмещения ущерба за вынужденный и незаконный снос (повреждение) зеленых насаждений на территории муниципального образования «Город Киров», утвержденный решением Кировской городской Думы от 30.09.2009 №32/1 распространяется только на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

Таким образом право распоряжения зелеными насаждениями в границах иных участков принадлежит собственникам таких участков.

Межрегиональное территориальное управление не исключает возможность вырубki зеленых насаждений в границах земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000560:60, 43:40:000560:61, для целей строительства, в случае если вырубka производится в соответствии с проектной документацией на основании разрешения на строительство, при наличии положительного заключения государственной экспертизы указанной проектной документации.

Руководитель

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Межрегионального территориального управления Росимущества в
Удмуртской Республике и Кировской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 5258A41EBEC200926A0843143135ED7D
Кому выдан: Рублева Екатерина Ивановна
Действителен: с 19.05.2022 до 12.08.2023

Е.И. Рублева



МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Главное управление МЧС России
по Кировской области)**

ул. Маклина, 65, г. Киров, 610035
Телефон: 54-68-33 Факс: 54-69-62 (код 8332)
E-mail: gu@43.mchs.gov.ru

10.08.2022 № ИВ-164-2930

На № 60-Зк от 08.08.2022

О предоставлении информации

В ответ на запрос сообщаем, что ближайшим подразделением пожарной охраны к проектируемому объекту: «Группа многоквартирных жилых домов в границах земельных участков 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 общей площадью 102195 кв.м., расположенных по адресу г. Киров, ул. 4-й Пятилетки», является 3 пожарно-спасательная часть 3 пожарно-спасательного отряда ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Кировской области, расположенная по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, д. 2 на расстоянии 6 км.

Расчет времени прибытия пожарных подразделений необходимо производить по методике, указанной в разделе 5 СП 11.13130.2009 с учетом наиболее неблагоприятно влияющих на скорость движения факторов (состояние дорог, особенности ландшафта, климатические особенности периода года и др.).

Заместитель начальника Главного управления –
начальник управления надзорной деятельности
и профилактической работы

К.В. Бармин

Буторин Валерий Геннадьевич
(8332) 20-80-23



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 17EAE6E4F1322787F20142BCC63CD2E77DBI
Владелец: Бармин Константин Васильевич
Действителен с 23.07.2021 по 23.10.2022



**МИНИСТЕРСТВО
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Пятницкая, д. 32, г. Киров обл., 610020
Факс: (8332) 27-27-21
E-mail: dlh@kirovnet.net

08.09.2022 № 4320-58-05-08

На № 58-3к от 08.08.2022

Представителю по доверенности
общества с ограниченной
ответственностью
Специализированный застройщик
«Железно Киров» от 14.01.2021

Дуракову О.В.

ovd@zhcom.ru

Об отсутствии земель лесного
фонда на объекте

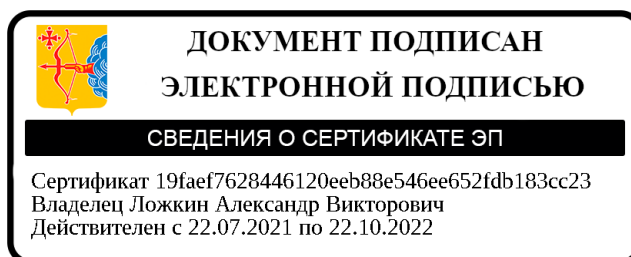
Уважаемый Олег Валерьевич!

По результатам рассмотрения Вашего запроса об отсутствии лесных насаждений, особо охраняемых природных территорий на объекте «Группа многоквартирных жилых домов в границах земельных участков 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 общей площадью 102195 кв.м., расположенных по адресу г. Киров, ул. 4-й Пятилетки» сообщаем, что указанный объект на землях лесного фонда не располагается.

В министерстве лесного хозяйства Кировской области отсутствуют сведения о наличии лесных насаждений в месте размещения объекта.

По вопросу получения сведений об особо охраняемых природных территориях рекомендуем обратиться в министерство охраны окружающей среды Кировской области.

И.о. министра
лесного хозяйства
Кировской
области



А.В. Ложкин

Стрельников Николай Иванович
(8332) 27-27-21 (доб. 2115)

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель проектного отдела
ООО «Масштаб»



_____ / А.В. Макрушин
_____ 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ООО Спецзастройщик «Железно Зарядное»



_____ / В.А. Ложкин
_____ 2023 г.

ДОПОЛНЕНИЕ №1 К ЗАДАНИЮ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Многоквартирный жилой дом №2 в мкр Новый по ул. 4-й Пятилетки в г. Киров

(наименование и место расположения проектируемого объекта капитального строительства)

1. Пункт 2.1.1 Задания на проектирование читать в следующей редакции:

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
2.1.1	Мощность (производительность, вместимость, пропускная способность и т.п.) объекта капитального строительства	<p>Тип жилого дома - многоквартирный жилой дом секционного типа по индивидуальному проекту.</p> <p>Этажность - определить проектом на основании ПЗЗ.</p> <p>Количество секций - 4.</p> <p>Количество квартир - уточнить проектом.</p> <p>Тип квартир - студии, однокомнатные (в т.ч. евро-), двухкомнатные (в т.ч. евро-), трехкомнатные (в т.ч. евро-). Количество каждого типа квартир определить проектом.</p> <p>В многокомнатных квартирах предусмотреть кухни или кухни-ниши.</p> <p>Минимальную площадь жилых комнат принять не менее 9,5 м², площадь кухни-ниши принять не менее 3,2 м².</p>

		<p>Помещение гостиной, объединенной с кухней-нишей, не включать в число жилых комнат квартиры.</p> <p>Высота жилого этажа 3 м. Высота офисов - согласно утвержденных планировочных решений.</p> <p>Верхний технический (технический чердак) не предусматривать.</p> <p>Предусмотреть, подвал для размещения техпомещений (ИТП, электрощитовая, насосная и т.д.) и прокладки сетей инженерно-технического обеспечения.</p>
--	--	---

Разработал:
Ведущий инженер по проектированию



И.С. Данилов

11.05.2023г. №б/н

Директору ООО «Масштаб»
Туранову А.Г.

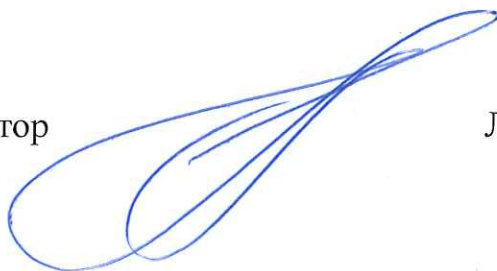
На № _____ от _____

О вывозе ТБО

Уважаемый Андрей Геннадьевич!

Сообщаю Вам, что вывоз отходов грунта, образовавшихся при проведении землеройных работ, а так же ТБО образовавшихся при строительстве и эксплуатации объекта: «Группа многоквартирных жилых домов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61 общей площадью 102195 кв.м., расположенных в мкр. Новый по ул. 4-й Пятилетки в г. Киров», производить на полигон твердых бытовых и промышленных отходов в районе д. Скоковы Слободского района Кировской области, регистрационный номер объекта в ГРОРО 43-00021-3-00479-010814, находящийся на расстоянии 58 км от площадки строительства.

Директор



Ложкин В.А.

Ворожцов Алексей Александрович
Инженер службы Заказчика
8 (912) 820-02-11
vorozhcov.aa@zhcom.ru

На Ваш № 21-ПТ от «25» июля 2023г.

наш 5625 от «28» июля 2023 г.

Для ООО Специализированный застройщик «Железно Киров»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт дорожно-транспортной и ливневой сети

Объект: «Строительство продолжения улицы 4-й Пятилетки в границах кадастрового квартала 43:40:000560 в Ленинском районе муниципального образования «Город Киров»

1. Проектирование должны выполнять организации, имеющие разрешения на данный вид работ. При проектировании руководствоваться СП 42.13330.2016, СП 59.13330.2016, СП 140.13330.2012 и СП 396.1325800.2018.
2. Поверхностное водоотведение с проезжей части проектируемого участка улицы предусмотреть закрытого типа со строительством ливневой канализации с подключением к проектируемой сети ливневой канализации согласно ТУ №5324 от 06.10.2022, выданных ООО СЗ «Железно» на объект «Группа многоквартирных жилых домов в границах земельных участков 43:40:000560:60 и 43:40:000560:61». Диаметр ливневой канализации и трассу определить расчетом с учетом всей площади водосбора. При необходимости предусмотреть увеличение диаметра проектируемой ливневой канализации по ТУ №5324 от точки подключения.
3. Проектом предусмотреть мероприятия, исключающие выпуск поверхностных стоков с проезжей части на прилегающие территории и рельеф.
4. При пересечении тротуара съездами и в местах устройства пешеходных переходов предусмотреть устройство пониженного бортового камня Бр 100.30.15 для удобства движения МГН (СП 59.13330.2016 и СП 140.13330.2012).
5. Проектом предусмотреть устройство покрытия:
 - проезжей части и автомобильных стоянок – асфальтобетон;
 - тротуары и велосипедная дорожка – асфальтобетон или брусчатка.
6. Расчетные параметры улицы принять согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
7. Конструкцию дорожной одежды проезжей части улицы, тротуаров и велосипедной дорожки определить расчетом с учетом инженерных изысканий и интенсивностью транспорта и пешеходного потока.
8. Проектирование стоянок и ООТ выполнить согласно ТЗ администрации города Кирова.
9. В соответствии с ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования» предусмотреть тротуар с обеих сторон улицы.

