

### Техническое задание

№ п/п	Наименование требований	Содержание
1.	Наименование объекта	Никольская роща в Калининском районе города Челябинска
2.	Адрес объекта	г. Челябинск, Калининский район, в границах проспекта Победы, улиц Гатчинская, 3-я Арзамасская, Героев Танкограда на участках с кадастровыми номерами: 74:36:0611009:344 и 74:36:0611009:31. План объекта и границы проектирования приведены в приложении к настоящему техническому заданию.
3.	Заказчик	Автономная некоммерческая организация «Агентство инновационного и инвестиционного и развития города Челябинска»
4.	Вид работ	Разработка эскизного проекта благоустройства Никольской рощи в Калининском районе города Челябинска
5.	Стадия проектирования	Эскизный проект
6.	Начало выполнения работ	С момента заключения договора
7.	Сроки выполнения работ	150 календарных дней с момента заключения договора
8.	Требование к исходно-разрешительной документации от Заказчика	<p>Заказчик предоставляет исполнителю в течение 3 дней со дня заключения договора следующие исходные данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Топографическая съемка, М 1:500;</li> <li>- Результаты студенческого конкурса по разработке концепции развития Никольской рощи.</li> </ul> <p>На сайте Администрации города Челябинска (<a href="https://cheladmin.gov74.ru/">https://cheladmin.gov74.ru/</a>) Исполнитель самостоятельно получает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановление Администрации города Челябинска № 203-п от 30.05.2022 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: проспект Победы, ул. Героев Танкограда, ул. Арзамасская 3-я, ул. Гатчинская в Калининском и Тракторозаводском районах города Челябинска» (далее ДПТ).</li> </ul> <p>На сайте Управления по архитектурно - градостроительному проектированию города Челябинска (далее – УАГП) (<a href="http://arch74.ru">http://arch74.ru</a>) Исполнитель самостоятельно получает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- типовые проекты объектов благоустройства и применяемые дизайн-коды <a href="http://arch74.ru/catalog/">http://arch74.ru/catalog/</a>, <a href="http://arch74.ru/design-codes/">http://arch74.ru/design-codes/</a></li> <li>- Правила землепользования и застройки города Челябинска (далее – ПЗиЗ), утвержденные решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 г. №41/23, с актуальными изменениями.</li> <li>- Генеральный план города Челябинска, утвержденный 21.12.2021 г. решением Челябинской городской Думы №25/4 в актуальной редакции (утвержденный решением Челябинской городской Думы от 25.02.2025 № 6/35).</li> </ul>
9.	Этапность проектирования	1-й этап - Проведение инженерно-геодезического и дендрологического исследования (40 календарных дней с момента заключения договора); 2-й этап – Предпроектный анализ объекта и разработка концепции

		<p>благоустройства объекта (70 дней с момента заключения договора); Исполнитель приступает к работам 1 и 2 этапов одновременно. 3-й этап - Разработка эскизного проекта благоустройства объекта (80 дней с момента завершения 2-го этапа).</p>
10.	<p>Проведение инженерно-геодезического и дендрологического исследования (1-й этап проектирования)</p>	<p>Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерно-геодезические изыскания: - свод правил «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный и введенный в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1033/пр; - свод правил «СП 11-104-97. Система нормативных документов в строительстве. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», одобрен письмом Департамента развития научно-технической политики и проектно-изыскательских работ Госстроя России от 14.10.1997 № 9-4/116; - свод правил «СП 317.1325800.2017. Свод правил Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденный приказом Минстроя России от 22.12.2017 г. №1702/пр; - ГОСТ Р 51872-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Документация исполнительная геодезическая.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инженерно-геодезические изыскания проводятся в объеме, достаточном для обоснования проектных решений и разработки эскизного проекта благоустройства объекта.</li> <li>2. Исполнитель выполняет съемку всех подземных и надземных инженерных коммуникаций с указанием их технических характеристик; топографические планы с существующими коммуникациями согласовывает с эксплуатирующими организациями и собственниками сетей, чьи сети расположены в пределах участка изысканий.</li> <li>3. Исполнитель выполняет подеревную съемку в местах существующих и проектируемых площадок, дорожек, тропинок, объектов; составляет дендрологический план.</li> <li>4. Изыскания выполнять: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в местной (г. Челябинск) системе координат;</li> <li>- Балтийской системе высот;</li> <li>- сечении рельефа через 0,5 м;</li> <li>- масштабе 1:500.</li> </ul> </li> <li>5. По итогам инженерно-геодезических изысканий Исполнитель готовит технический отчет.</li> </ol>
11.	<p>Предпроектный анализ объекта и разработка концепции благоустройства объекта (2-й этап проектирования). Требования к составу концепции благоустройства объекта</p>	<p>В рамках предпроектного анализа Исполнитель проводит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ (описание и/или карта-схема) объектов, имеющих важное культурное значение или обладающих нераскрытым культурным потенциалом, а также объектов, обладающих архитектурно-пространственной, мемориальной или общественной ценностью, элементов нематериального культурного наследия (в границах территории проектирования или находящихся в зоне пешеходной доступности от нее);</li> <li>- анализ и обоснование возможности размещения на территории Никольской Роши объектов (капитальных и некапитальных) и площадок с учетом утвержденной ДПТ и с учетом видов разрешенного использования, предусмотренных для территориальной зоны, установленной актуальными ПЗиЗ;</li> <li>- анализ активностей городских сообществ с выявлением сценариев использования территории, в том числе с учетом сезонных особенностей;</li> </ul>

		<p>- фотофиксацию текущего состояния территории проектирования (объекта) с комментариями о проблемах, а также положительных, знаковых особенностях территории;</p> <p>- анализ потенциальных групп пользователей и их потребностей с оценкой целесообразности учёта предложений указанных групп при проектировании;</p> <p>- анализ результатов студенческого конкурса, выявление предложений, концепций, проектных решений, идей, которые целесообразно использовать при разработке эскизного проекта;</p> <p>- проработку общей идеи и смысловой концепции территории.</p> <p>В рамках предпроектного анализа Исполнитель проводит опросы стейкхолдеров территории с целью выявления их потребностей и предложений. Опрос проводится в формате онлайн или в очной форме – по согласованию с Заказчиком, количество опрошенных – не менее 100 человек.</p> <p>Состав концепции благоустройства объекта:</p> <p>1. План существующего положения территории (опорный план), М:1:500. На опорном плане должны быть отображены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующие зоны с особыми условиями использования территории и другие ограничения на данной территории;</li> <li>- существующие пешеходно-транспортные связи и потоки (градостроительный анализ участка в структуре города с обозначением транспортной, велосипедной и пешеходной активности с учетом существующей градостроительной ситуации);</li> <li>- инженерные сети и их охранные зоны;</li> <li>- существующие здания и сооружения;</li> <li>- озеленение;</li> <li>- тротуар, проезжая часть, остановки общественного транспорта (при наличии), красные линии;</li> <li>- границы земельных участков;</li> <li>- схема анализа транспортно-пешеходных связей и точек притяжения, существующего функционального использования территории.</li> </ul> <p>Опорный план может быть представлен в составе нескольких чертежей для обеспечения наглядности и читаемости информации.</p> <p>2. Результаты опросов стейкхолдеров с отображением количественных показателей в формате таблиц, диаграмм, схем.</p> <p>3. Результаты анализа объекта и опросов стейкхолдеров с <b>выводами</b> должны быть представлены в виде тестовых, табличных, графических и иных элементов по выбору Исполнителя. Этот блок должен также содержать в текстовой форме описание идеи и смысловой концепции территории.</p> <p>4. Концептуальный эскиз территории объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Схема предлагаемого функционального зонирования территории, М 1:500;</li> <li>- Схема пешеходно-транспортных связей, включая беговые и вело-дорожки, М 1:500.</li> <li>- Подборка объектов благоустройства (малые архитектурные формы, элементы освещения, озеленения) в формате референсов.</li> </ul> <p>При разработке концепции благоустройства необходимо обосновать и предусмотреть к размещению капитальный(-ые) объект(-ы), не противоречащий (-ие). Генеральному плану, ПЗиЗ и ДПТ. Проектирование капитальных объектов не входит в объем работ по настоящему договору – необходимо определить допустимые параметры и</p>
--	--	---

		<p>обозначить на плане места расположения капитальных объектов и их назначение с учетом соответствия разрабатываемой концепции.</p> <p><i>Исполнитель осуществляет согласование концепции благоустройства с УАГП и Администрацией Калининского района с участием Заказчика. Сроки согласования включены в срок выполнения работ данного этапа. Заказчик будет принимать достаточные меры для оперативного рассмотрения и согласования с УАГП и Администрацией Калининского района города Челябинска концепции благоустройства, разработанной и представленной Исполнителем. Исполнитель при этом будет предоставлять достаточную информацию для рассмотрения и согласования концепции благоустройства с УАГП. При этом Исполнитель до получения согласования УАГП и Администрации Калининского района не может заявить о готовности концепции благоустройства..</i></p> <p><i>Продолжительность рассмотрения концепции благоустройства УАГП и Администрацией Калининского района не может превышать 10 рабочих дней в каждом цикле согласования.</i></p>
12.	<p>Разработка эскизного проекта благоустройства объекта (3-1 этап проектирования). Требования к составу эскизного проекта</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обложка проекта;</li> <li>2. Титульный лист (информация об авторе проекта; ведомость чертежей, схем, иллюстраций и т. п.);</li> <li>3. Пояснительная записка (содержит обоснование выбора проектных решений; описание проектных предложений, принятых по итогам анализа результатов конкурса, предоставленных Заказчиком в качестве исходных данных; описание концепции проекта, смыслового содержания проектируемой территории; принципиальное описание зонирования, размещения объектов и площадок, конструктивных схем и предполагаемых к использованию строительных материалов; описание ключевых проектных решений);</li> <li>4. Ситуационный план М 1:500;</li> <li>5. Фотофиксация существующего положения (фотографии территории).</li> <li>6. План существующего положения территории (опорный план), М:1:500, сформированный на этапе разработке концепции.</li> <li>7. Кадастровый план территории, М 1:500;</li> <li>8. Схемы из Генерального плана города Челябинска, ПЗиЗ и ДПТ с выводами;</li> <li>9. Схема функционального зонирования территории, М 1:500;</li> <li>10. Генеральный план территории, М 1:500 (при необходимости — фрагменты генерального плана в более крупном масштабе);</li> <li>11. Архитектурная визуализация объектов (трехмерная фотореалистичная архитектурная визуализация решений), не менее 10 ракурсов с отображением всех функциональных зон, включая виды всех элементов благоустройства, в том числе с высоты человеческого роста и восприятия, в дневное и ночное время, в летний и зимний сезон.</li> <li>12. План-схема покрытий (с указанием основных размеров; схем укладок плитки), М 1:500;</li> <li>13. Ведомость покрытий;</li> <li>14. Характерные узлы стыковки покрытий (в виде трехмерных схем и или чертежей);</li> <li>15. План схема освещения, М 1:500;</li> <li>16. Ведомость элементов освещения;</li> <li>17. План-схема расстановки МАФ, М 1:500.</li> <li>18. Ведомость МАФ;</li> <li>19. Чертежи уникальных МАФ (если такие МАФ предусмотрены</li> </ol>

		<p>проектом);</p> <p>20. План-схема озеленения, М 1:500, показывающая размещение деревьев, кустарников и других растений;</p> <p>21. Ведомость озеленения с указанием возрастных требований к посадочному материалу;</p> <p>22. Техничко-экономические параметры. В составе раздела отразить информацию о технико-экономических показателях территории (в том числе – общая площадь территории проектирования, площадь озеленения (существующая, проектируемая)), площадь покрытий, основные габаритные размеры объектов, площади участков, а также сводные технико-экономические показатели проектных решений с указанием предварительной стоимости всех видов работ (укрупнённый сметный расчёт).</p> <p>23. Описание этапов реализации благоустройства объекта. Обоснование выделения этапов реализации.</p> <p>На этапе разработки эскизного проекта Исполнитель принимает участие во встречах со стейкхолдерами территории: представителями Администрации города Челябинска, жителями близлежащих микрорайонов, собственниками помещений, коммерческих объектов, учащимися и руководством учебных заведений, расположенных в шаговой доступности от проектируемой территории. Организацию встреч и приглашение участников встреч осуществляет Заказчик. Исполнитель готовит презентацию проекта, выступает с презентацией проекта, участвует в обсуждениях, при необходимости вносит корректировки в эскизный проект, принятые по результатам встреч.</p> <p><i>Исполнитель осуществляет согласование эскизного проекта с УАГП и Администрацией Калининского района с участием Заказчика. Сроки согласования включены в срок выполнения работ данного этапа. Заказчик будет принимать достаточные меры для оперативного рассмотрения и согласования с УАГП и Администрацией Калининского района города Челябинска эскизного проекта, разработанного и представленного Исполнителем. Исполнитель при этом будет предоставлять достаточную информацию для рассмотрения и согласования эскизного проекта с УАГП. При этом Исполнитель до получения согласования УАГП и Администрации Калининского района не может заявить о готовности эскизной документации и обратиться к Заказчику с требованием о приемке выполненных работ.</i></p> <p><i>Продолжительность рассмотрения эскизного проекта УАГП и Администрацией Калининского района не может превышать 10 рабочих дней в каждом цикле согласования.</i></p>
13.	Требования к проектным решениям	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Применить современные решения при создании благоустройства объекта, в том числе при выборе материалов.</li> <li>2. Увязать проектные решения с рекреационной емкостью территории и с учетом доступности всех прилегающих территорий.</li> <li>3. Учесть в концепции природный, культурный и исторический контекст объекта.</li> <li>4. Предусмотреть вело-пешеходную и транспортную связанность объекта с прилегающими территориями.</li> <li>5. Предусмотреть максимально возможное сохранение существующих зеленых насаждений, удаление сухостойных и аварийных деревьев, поросли, устройство и восстановление нарушенного травяного покрова</li> </ol>

	<p>с использованием видов, преобладающих на данной территории.</p> <p>6. В случае, если проектом предполагается использование цветников — предусматривать их с использованием многолетних декоративных растений.</p> <p>7. Предусмотреть использование в проекте разновозрастного посадочного материала, в том числе, крупномерных растений для получения быстрого и долговременного декоративного эффекта. Учесть биологическую совместимость существующих и проектируемых зеленых насаждений.</p> <p>8. Дорожно – тропиночную сеть предусмотреть в соответствии с размещением капитальных и некапитальных объектов, площадок, проездов и направлением основных транзитных путей. Ширина обустраиваемых пешеходных дорожек должна обеспечивать двухстороннее движение пешеходов.</p> <p>9. Предусмотреть безбарьерную среду, создание беспрепятственных пешеходных маршрутов, приспособленных для инвалидов.</p> <p>10. Предусмотреть устройство дорожек, тропинок, площадок способом, обеспечивающим отвод ливневых и талых вод в газоны (водоотведение по рельефу), предусмотреть использование проницаемых покрытий.</p> <p>11. Проектом предусмотреть следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- детские игровые площадки для детей разного возраста;</li><li>- спортивные площадки, в том числе с применением инклюзивного оборудования;</li><li>- пикниковые точки;</li><li>- зоны для тихого и активного отдыха для пользователей разных возрастов;</li><li>- ландшафтные композиции, аллеи с использованием уникальных растений, исторически произрастающих на территории Никольской рощи;</li><li>- прогулочные аллеи;</li><li>- систему велодорожек и беговых дорожек, соединяющую различные проектируемые зоны объекта и прилегающую территорию;</li><li>- площадки для проведения мероприятий.</li></ul> <p>12. Проектом предусмотреть организацию сети наружного освещения территории объекта, организацию подсветки в вечернее время и праздничную иллюминацию.</p> <p>13. Предусмотреть оборудование площадок под мусорные контейнеры.</p> <p>14. Предусмотреть размещение общественного туалета (одного или нескольких) на территории объекта в соответствии с общей архитектурной концепцией объекта.</p> <p>15. Проектом необходимо предусмотреть ряд некапитальных объектов для целей обслуживания проектируемой территории, в том числе административный блок, хозяйственный блок, объекты питания в соответствии с общей архитектурной концепцией объекта.</p> <p>16. В проекте необходимо предусмотреть места для размещения капитальных объектов, необходимость размещения которых будет определена в ходе проектирования и встреч со стейкхолдерами территории, с учетом положений Генерального плана, ПЗиЗ, ДПТ.</p> <p>17. Разработать концептуальные решения системы навигационных и информационных стендов для размещения исторических справок об объекте, навигации, описаний площадок.</p> <p>18. Проектом предусмотреть площадки для мероприятий, оборудованные сценой, амфитеатром или иными элементами в соответствии с концепцией территории. Площадки для мероприятий необходимо</p>
--	--

		<p>размещать с учетом наличия оптимальной технической возможности подведения сетей электроснабжения.</p> <p>18. При разработке проектных решений должна быть обеспечена экономическая и экологическая эффективность работ, природоохранная направленность объекта путем создания целостной системы благоустройства территории.</p> <p>19. Предусмотреть мероприятия по ограничению доступа автотранспорта на пешеходные тротуары, но с обеспечением доступа уборочной техники.</p> <p>20. Предусмотреть доступность, безопасность, информативность и комфорт различных категорий МГН (система навигации, тактильные указатели и маркировки, специализированные места отдыха и т.п.)</p>
14.	Требование к количеству экземпляров передаваемой Заказчику проектной документации	<p>Согласованную концепцию благоустройства объекта и согласованный эскизный проект сброшюровать и выдать в 2-х экземплярах на бумажном носителе и экземпляр на электронном носителе (на USB-флешнакопителе в формате PDF (в отсканированном виде с заверенными подписями и печатями); в формате DWG.</p> <p>Визуализации выдать отдельными файлами в графическом формате. Формат представления текстовой части должен обеспечивать возможность копирования текста.</p> <p>Графическая часть должна соответствовать бумажному оригиналу, как по масштабу, так и по цветовому отображению; чертежи, титульные листы томов должны быть продублированы в виде отсканированных образцов документов, с подписями разработчиков и представлены в форме PDF.</p>
15.	Гарантийный срок	<p>Период, в течение которого Исполнитель гарантирует внесение изменений в проект, необходимость которых может возникнуть по вине Исполнителя в процессе реализации проекта, составляет 18 месяцев.</p>
16.	Особые требования	<p>Концепция благоустройства объекта и эскизный проект благоустройства объекта (далее – Проект) являются собственностью Заказчика с момента подписания акта выполненных работ.</p> <p>Результаты выполнения работ к моменту передачи Заказчику должны быть свободны от прав третьих лиц и не являться предметом каких-либо споров и притязаний.</p> <p>Исполнитель соглашается с требованиями настоящего технического задания и договора и передает Заказчику в полном объеме права на результат интеллектуальной деятельности (в том числе, но не ограничиваясь ими):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Право на воспроизведение Проекта с целью ее реализации;</li> <li>2. Право на публичный показ Проекта;</li> <li>3. Право на передачу в эфир данных о Проекте;</li> <li>4. Право на переработку, корректировку и любое необходимое изменение в Проекте;</li> <li>5. Право на практическую реализацию Проекта;</li> <li>6. Право на повторное применение Проекта.</li> <li>7. Право по своему усмотрению распоряжаться результатами выполненных работ, в том числе передавать третьим лицам.</li> </ol> <p>Заказчик реализует данные права свободно, без уведомления и согласования с Исполнителем, и иных выплат Исполнителю, кроме предусмотренных Договором. Исполнитель подтверждает, что подписание Договора является его согласием с указанными условиями и Заказчику в дальнейшем не требуется получение (оформление) иных согласий и разрешений от Исполнителя.</p> <p>Исполнитель сохраняет авторство Проекта. Публикация Исполнителем</p>

		<p>сведений о проекте в социальных сетях и средствах массовой информации возможно с письменного разрешения Заказчика.</p> <p>В случаях, предусмотренным законом, Исполнитель обеспечивает получение согласий на обработку персональных данных.</p>
17.	Требования к согласованию	<p>Согласование эскизного проекта проводится Исполнителем при участии Заказчика. Исполнитель осуществляет согласование проекта с Управлением по архитектурно – градостроительному проектированию города Челябинска, Администрацией Калининского района города Челябинска.</p> <p>Исполнитель обязан предпринять все необходимые действия по согласованию эскизного проекта.</p> <p>До момента получения предусмотренных техническим заданием согласований Исполнитель не может заявить о готовности эскизной документации и обратиться к Заказчику с требованием о приемке выполненных работ.</p>

Границы проектирования Никольской рощи в Калининском районе города Челябинска



Границы приведены условно и могут быть частично скорректированы в процессе проектирования