



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение
градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта 44-03/2025

Заказчик: ООО «Крым»

**Документация по планировке территории
для размещения объектов, необходимых для реализации
участком свободной экономической зоны - ООО "Крым"
(ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта
"Строительство торгово-офисного центра «Крым»"**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.2

**г. Симферополь
2025**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение
градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта 44-03/2025

Заказчик: ООО «Крым»

**Документация по планировке территории
для размещения объектов, необходимых для реализации
участком свободной экономической зоны - ООО "Крым"
(ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта
"Строительство торгово-офисного центра «Крым»"**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Максимова В.И.

Шевченко И.В.

г. Симферополь
2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 1.1	10-11/2024 -ДПТ-ППТ.1.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 1.2	10-11/2024 -ДПТ-ППТ.1.2	Раздел 2. Текстовая часть	
2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			
Том 2.1	10-11/2024 -ДПТ-ППТ.2.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 2.2	10-11/2024 -ДПТ-ППТ.2.2	Раздел 2. Текстовая часть	
Том 2.3	10-11/2024 -ДПТ-ППТ.2.3	Инженерные изыскания	
3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 3.1	10-11/2024 -ДПТ-ПМТ.3.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 3.2	10-11/2024 -ДПТ-ПМТ.3.2	Раздел 2. Текстовая часть	
4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Том 4.1	10-11/2024 -ДПТ-ПМТ.4.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 4.2	10-11/2024 -ДПТ-ПМТ.4.2	Раздел 2. Текстовая часть	

1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

№ п/п	<i>НАИМЕНОВАНИЕ</i>	№ страницы
1.	<i>ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</i>	4
2.	<i>РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ</i>	7
2.1.	<i>ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ</i>	7
2.2.	<i>КЛИМАТ</i>	9
2.3.	<i>ГЕОМОРФОЛОГИЯ</i>	12
3.	<i>ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>	12
4.	<i>ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>	14
5.	<i>ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</i>	19
6	<i>ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ</i>	20
7.	<i>ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ</i>	20
8	<i>ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ УСТАНОВЛИВАЕМОЙ ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ)</i>	24
9	<i>ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ</i>	26
10	<i>ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	29
10.1	<i>Элементы планировочной структуры застройки</i>	29
10.2	<i>Красные линии</i>	30
10.3	<i>Баланс территории</i>	30
11	<i>ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</i>	30
11.1	<i>Водоснабжение</i>	30
11.2	<i>Водоотведение</i>	33
11.3	<i>Электроснабжение</i>	34
11.4	<i>Газоснабжение</i>	38
11.5	<i>Связь и информатизация</i>	38
11.6	<i>Санитарная очистка</i>	38
11.7.	<i>Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории</i>	38
12.	<i>ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ</i>	39
13.	<i>ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</i>	44
13.1.	<i>Мероприятия по защите атмосферного воздуха</i>	45

13.2.	<i>Мероприятия по охране растительного и животного мира</i>	46
13.3.	<i>Мероприятия по защите почв</i>	46
13.4.	<i>Мероприятия по рациональному использованию и охране водных объектов</i>	47
14.	ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	48
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ		
<i>Лист 1</i>	<i>ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М 1:10 000</i>	
<i>Лист 2</i>	<i>СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</i>	
<i>Лист 3</i>	<i>ВАРИАНТ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500</i>	
<i>Лист 4</i>	<i>СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ М1:500</i>	
<i>Лист 5</i>	<i>СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500</i>	
<i>Лист 6</i>	<i>СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ М 1: 500</i>	
<i>Лист 7</i>	<i>СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ М 1:500</i>	

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участком свободной экономической зоны - ООО «Крым» (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта «Строительство торгово-офисного центра «Крым» » подготовлена ООО «ВИЗАВИР» на основании:

- Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» от 03 апреля 2025 № 155-«П»;

- договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 07 марта 2025 №1999/25;

- Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями и дополнениями), далее - СТП Республики Крым;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 (с изменениями и дополнениями), далее - РНГП Республики Крым;

- Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утверждённого решением 50 сессии Симферопольского городского совета 1 созыва от 25.08.2016 № 888;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, (с изменениями и дополнениями) (далее – ПЗЗ);

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. В составе разрабатываемой документации по планировке территории предусмотрена подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории.

В соответствии с частью 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристики планируемого развития проектируемой территории;
- определение очередности планируемого развития проектируемой территории.

Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными и правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Схема территориального планирования Республики Крым, утверждённая постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями и дополнениями), далее - СТП Республики Крым;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции постановления от 13.08.2024 № 455 и в редакции постановления от 06.09.2024 г. № 507), далее - РНГП Республики Крым;
- Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам, и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

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

- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;

- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» (с изменением № 1, от 24 декабря 2002 г. № 164, введенным в действие с 1 января 2003 г.);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция (с изменениями и дополнениями от 10.04.2008, 6.10.2009, 9.09.2010, 25.04.2014);

СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»,

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», а также другими нормами и стандартами.

- Закон Республики Крым от 16.01.2015г. №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

- Закон Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 №391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов».

- Иные законодательные и нормативные правовые акты

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

В соответствии с частью 1 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами инженерных изысканий.

Настоящая документация по планировке территории выполнена на основании следующих инженерных изысканий:

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке территории выполнен ООО «АЛАФА-ГеоСтрой» в 2025 году, №010425-1-ИГДИ;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации выполнен ООО «АЛАФА-ГеоСтрой» в 2025 году, №010425-1-ИГИ;

- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки документации по планировке территории выполнен ООО «АЛАФА-ГеоСтрой» в 2025 году, №010425-1-ИГМИ;

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки документации по планировке территории выполнен ООО «АЛАФА-ГеоСтрой» в 2025 году, №010425-1-ИЭИ.

Документация по планировке территории разработана на основании топографической съёмки в масштабе 1:500, система координат – местная (СК-1963), система высот -Балтийская.

2.1 Физико-географические условия проектирования

В административном отношении участок изысканий находится по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, КН 90:22:010216:12004.

Район проектирования по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент; геологических – один ИГЭ грунта; инженерно-геологические процессы – высокая сейсмичность, карстоопасность) относится к III категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.133330.2016.

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении территория расположена в пределах северо-западного структурного склона Внутренней кустовой гряды Крымских гор, вблизи долины прорыва реки Малый Салгир. В морфоструктурном отношении это территория представляет собой моноклинально-глыбовые структурно-денудационные низкогорья, сформировавшиеся в условиях умеренных тектонических поднятий.

Поверхность участка техногенно спланирована. Абсолютные отметки, по устьям пробуренных скважин, изменяются в пределах 297,90 м – +299,80 м.

Почвы

Согласно почвенной карте в районе участка изысканий распространены черноземы остаточного-карбонатные, мощность гумусового горизонта которых составляет в среднем 0-20 см, а содержание гумуса изменяется от 1,4 до 4,0 %.

Непосредственно на участке изысканий почвенный покров отсутствует.

Растительность. На участке изысканий произрастает травянистая растительность.

Техногенные нагрузки. Непосредственно на участке изысканий техногенная нагрузка представлена слабо.

Инженерно-геологические условия

По результатам полевых работ и математической обработки результатов лабораторных определений физико-механических свойств грунтов, до глубины 18,0 м, в пределах SGK III выделен один инженерно-геологический элемент (ИГЭ-1).

ИГЭ-1 – Известняк белого цвета, малопрочный, неветрелый, средней плотности, размягчаемый, среднетрещинноватый, среднего качества по RQD (50-75%).

Из специфических грунтов (согласно п.6.7 СП 47.13330.2016 и СП 446.1325800.2019 часть III) на площадке изысканий выделяются грунты насыпного слоя (слой Н).

Слой Н – Насыпной слой из суглинка коричневого, серого цвета с включениями щебня и дресвы известняка, примесью строительного мусора. Вскрыт всеми скважинами. Мощность слоя 0,20-0,40 м.

Учитывая давность и характер образования насыпных грунтов, согласно СП 11-105-97. Часть III таб.9.1 насыпные грунты не относятся к самоуплотненным.

Данные грунты имеют неоднородную рыхлую неуплотненную и не слежавшуюся структуру и состав, как в плане, так и по глубине. Отбор проб ненарушенной структуры не производился из-за неоднородности состава и рассыпчатости керна, а также невозможности выделить доминирующий грунт, а лабораторные исследования проб нарушенной структуры не дали бы возможности определить его физико-механические свойства.

Насыпные грунты не рекомендуются в качестве основания и рекомендуются к удалению с участка изысканий.

Гидрография и гидрогеология

В пределах участка водные объекты отсутствуют. Ближайшими водным объектом является р. Малый Салгир на расстоянии 650 м от западной границы участка изысканий.

Влияние водных объектов на участок изысканий отсутствует - по геоморфологическим причинам – река находится в долине, достаточно отдаленной от участка изысканий, который приурочен к водораздельной поверхности.

Ширина водоохранной зоны реки Малый Салгир согласно ст 65 ВК РФ 100 м. Участок изысканий находится за пределами прибрежно-защитной полосы и водоохранной зоны р. Малый Салгир.

Схема расположения участка относительно водных объектов приведена на рисунке 1.

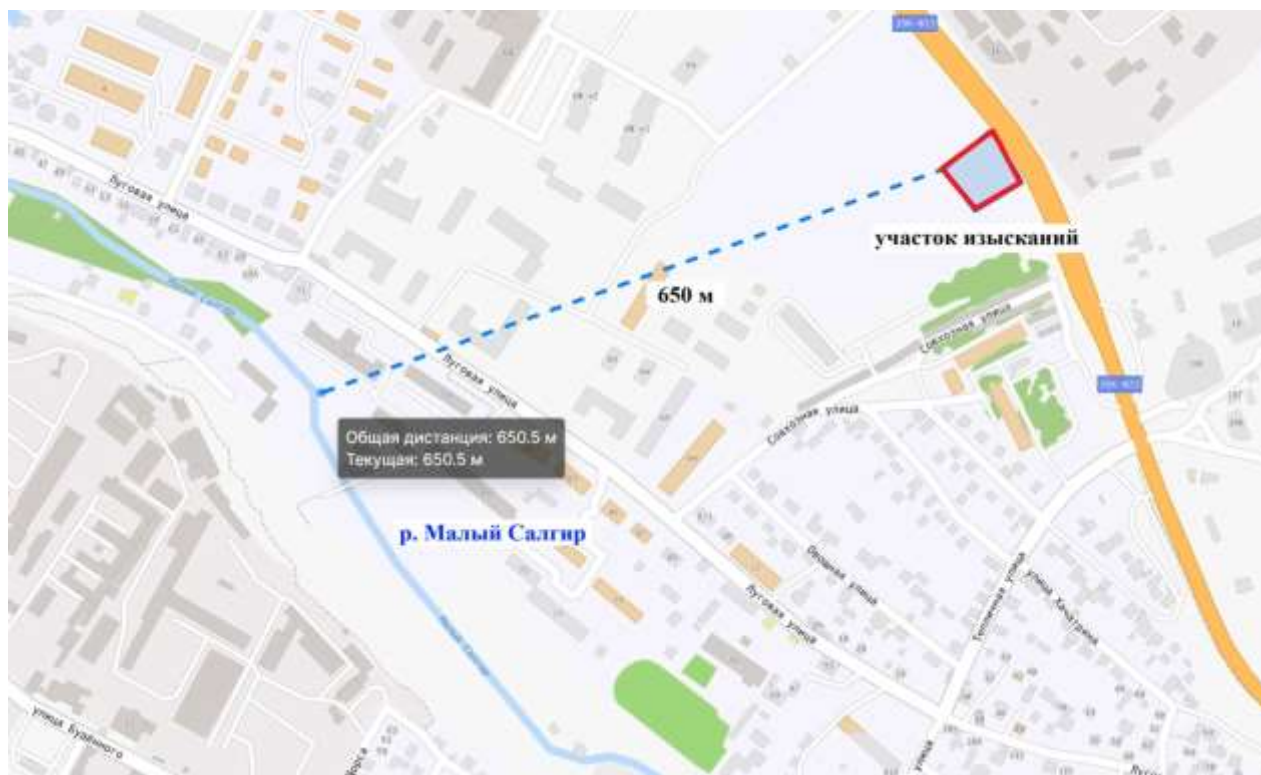


Рис.1. Схема расположения ближайшего водного объекта относительно проектируемого участка

По гидрогеологическому районированию район работ относится к провинции А – южная часть Причерноморского артезианского бассейна, к IV-ой гидрогеологической области – Симферопольское поднятие и Салгирский грабен – площадь питания напорных вод, к 10-му гидрогеологическому району с развитием водоносных горизонтов в понтическо-мэотических и сарматских образованиях.

При выполнении буровых работ в апреле 2025 г. подземные воды до глубины 10,0 м не вскрыты.

Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости, участок изысканий отнесен к типу III-A – не подтопляемые в силу геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин; по времени развития процесса – участок относится к типу III-A-I – подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем (согласно прил. И СП 11-105-97, часть 2.).

2.2 Климат

В соответствии с районированием территории по воздействию климата на технические изделия и материалы (СП 131.13330.2020), рассматриваемая территория относится к III-Б климатической зоне.

Среднегодовая температура воздуха составляет 11,0°C. Наиболее холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха составляет 0,2°C (таблица 3), абсолютный минимум температуры воздуха приходится на февраль и составляет минус 30,2°C.

3. Средняя годовая влажность воздуха 73%.

4. Годовая сумма атмосферных осадков в районе изысканий составляет 505 мм.

Максимальное месячное количество осадков зафиксировано в июле и составило 324мм. Максимальное годовое количество осадков - 831мм. Максимальное среднемесячное количество осадков 55мм наблюдалось в июле. Максимальный суточный уровень осадков наблюден в количестве 122мм.

Участок изысканий расположен в западной части Крымского полуострова. Это определяет климатические условия, характеризующиеся умеренно жарким, засушливым летом, теплой продолжительной осенью и умеренно-мягкой, с частыми оттепелями малоснежной зимой.

В холодный период, температура воздуха наиболее холодных суток -20°C (с обеспеченностью 0,98).

Температура воздуха наиболее холодных суток при обеспеченности 0,92 составляет -18°C .

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки -15°C (с обеспеченностью 0,98).

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (с обеспеченностью 0,92) составляет -13°C .

Продолжительность периодов с температурой воздуха $\leq 0^{\circ}\text{C}$ составляет 32 суток при средней температуре $0,0^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность периодов с температурой воздуха $< 8^{\circ}\text{C}$ составляет 154 суток при средней температуре $2,6^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность периодов с температурой воздуха $\leq 10^{\circ}\text{C}$ составляет 177 суток при средней температуре $3,4^{\circ}\text{C}$.

Абсолютная минимальная температура воздуха -30°C .

Среднесуточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца $6,4^{\circ}\text{C}$.

В теплый период года температура воздуха составляет 26°C (с обеспеченностью 0,95), 30°C (с обеспеченностью 0,98).

Средняя максимальная температура наиболее теплого месяца $29,5^{\circ}\text{C}$.

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца $12,7^{\circ}\text{C}$. Абсолютная максимальная температура воздуха 40°C .

Максимальная скорость ветра из средних по румбам за июль составляет 3,9 м/с. Преобладающее направление ветра в теплый период года восточное.

Суточный максимум количества осадков наблюдался составил 119 мм.

Ветер

Среднегодовая скорость ветра по данным АМЦ Симферополь составила 4.4м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 4.9м/с, наименьшая – 3.8м/с.

Количество дней со скоростью ветра $\geq 25\text{м/с}$ (в порывах) в среднем составляет 1.2 за год. Отмечается в осенне-зимне-весенний период в незначительном количестве.

Значения ветрового давления 0.21 кПа к средней скорости ветра 22.1м/с (повторяемостью раз в 50лет), согласно СП 20.1333.2016 относится к II району. Нормативное значение ветрового давления согласно Таблице 11.1 СП 20.1333.2016 – 0,23 кПа.

Таблица 1.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Среднее	0,2	0,3	0,2	0,1	0,1	0,003	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	1,2

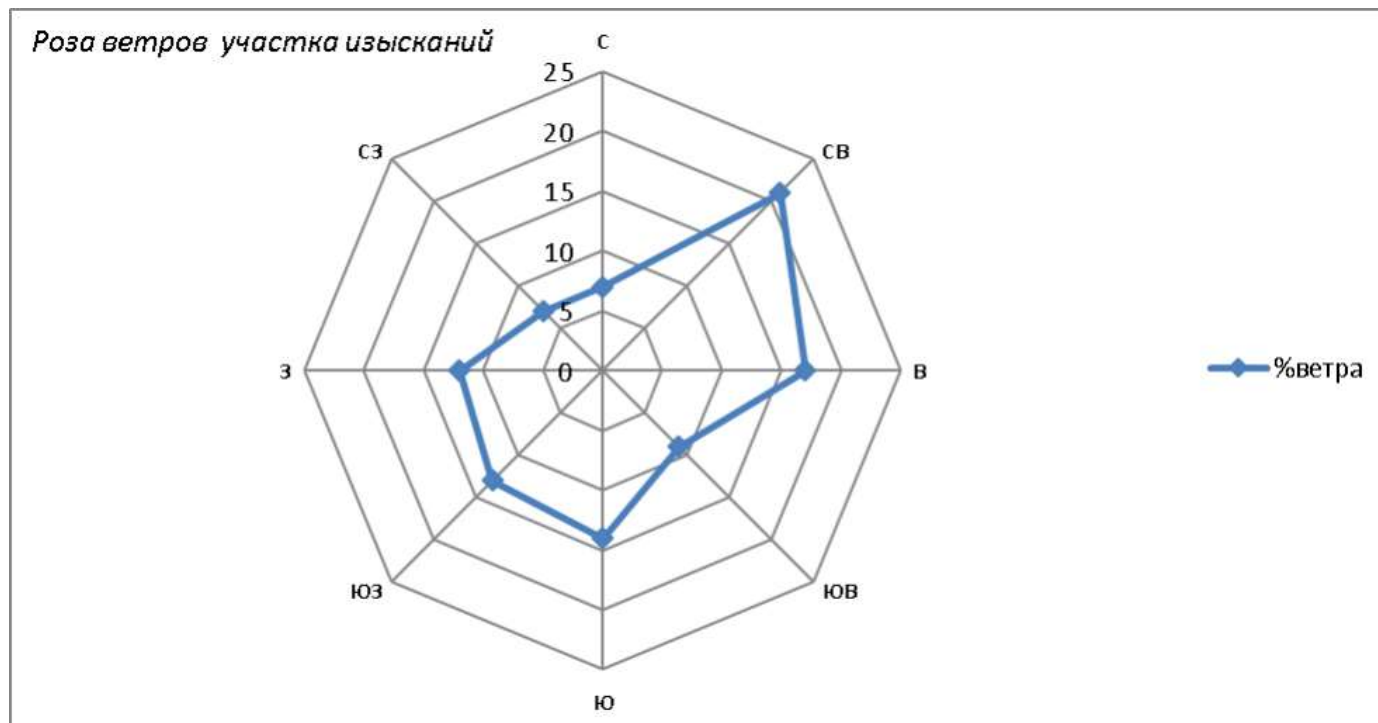


Рисунок 2. Роза ветров, по среднегодовым показателям наблюдений АМЦ Симферополь

Нормативная глубина промерзания грунта равна нулю, согласно п.5.5.3. СП 22.13330.2016.

На исследуемой территории, в пределах СГК II выделен один инженерно-геологический элемента (ИГЭ-1). Нормативные и расчетные характеристики показателей физико-механических свойств грунтов приведены в таблице 5.3.

При выполнении буровых работ в апреле 2025 г. подземные воды до глубины 10,0 м не вскрыты скважинами.

Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости, северная часть геологических, гидрогеологических, топографических и других естественных причин; по времени развития процесса – участок относится к типу III-A-I – подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем (согласно прил. И СП 11-105-97, часть 2.).

Из специфических грунтов (согласно п.6.7 СП 47.13330.2016 и СП 446.1325800.2019 часть III) на площадке изысканий выделяются грунты насыпного

В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015 СП 14.13330.2018 фоновая

(средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет.

2.3. Характеристика опасных инженерно-геологических процессов

Опасные гидрометеорологические процессы и явления

Из опасных гидрометеорологических процессов и явлений на участке изысканий возможны:

- Очень сильный ветер (скорость ветра >25 м/с);
- Очень сильный дождь (количество осадков >30 мм за < 12 часов);
- Очень сильные смешанные осадки (количество осадков >30 мм за < 12 часов);
- Крупный град (диаметр >20 мм);
- Сильный гололёд (диаметр >20 мм);
- Сильное отложение мокрого снега (диаметр >35 мм);
- Сильное сложное отложение (диаметр >35 мм).

Других опасных гидрометеорологических процессов и явлений, согласно Приложения Б и В СП 11-103-97 за весь период наблюдений не отмечено.

Неблагоприятные физико-геологические процессы и явления - повышенная сейсмичность (категория опасности процесса - весьма опасные, СП 115.13330.2016, т. 5.1).

В соответствии с картой ОСР-2015 СП 14.13330.2018 фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 1000 лет с вероятностью 0,95 не превышения этой величины в ближайшие 50 лет.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в границах муниципального образования г. Симферополя Республики Крым (рис.2).

В соответствии со сведениями, полученными из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория находится в пределах кадастрового квартала: 90:22:010216

Категория земель: Земли населённых пунктов;

Общая площадь территории в границах проектирования – 3 151 кв.м.

Проектируемая территория ограничена:

- с северо-востока – территорией общего пользования (ул. Бородина);
- с юго-востока – территорией общего пользования (проезд);
- с юго-запада – территорией общего пользования (проезд)
- с северо-запада - земельный участок с КН 90:22:010216:9682 (ВРИ

«Магазины»);

На территории проектирования поверхностные водные объекты отсутствуют. Ближайшим водным объектом является р. Малый Салгир, расположенная на расстоянии 634 м от западной границы проектируемой территории. Проектируемая территория свободная от застройки, находится за пределами водоохраных зон.

Согласно сведений ЕГРН в границах территории проектирования расположен земельный участок с КН 90:22:010216:12004 (виды разрешенного использования-

бытовое обслуживание, здравоохранение, деловое управление, магазины, общественное питание, ремонт автомобилей, автомобильные мойки).



Рисунок 2 - Схема границ территории проектирования на публичной кадастровой карте (данные ЕГРН).

Изъятие земельных участков и/или объектов капитального строительства на территории проектирования настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.

Таблица 3 Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах проектирования, согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Форма собственности	Статус
1	90:22:010216:12004	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина	3 151	Земли населенных пунктов	Бытовое обслуживание, здравоохранение, деловое управление, магазины, общественное питание, ремонт автомобилей, автомобильные мойки	муниципальная	Учтенный

4.ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Существующее положение:

Проектируемая территория расположена в зонах с особыми условиями использования территории, где установлен особый режим использования территории, перечень которых приведен в табл. 2.

Учитывая расположение проектируемого объекта в приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", третьей, четвертой и пятой подзонах приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" согласно пункту 3 пп. 7 Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 01.07.2017 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»; п. 5 пп. «д» «Правил установления приаэродромной территории» (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 1460 от 2.12.2017 г.) с учетом п. 2.1. СП 2.1.8.3565-19, приложения 3 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» для каждой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществление деятельности (см. таблицу).

На основании вышеизложенного, параметры по высотности проектируемого здания торгового центра не превышают ограничений по высоте подзон приаэродромных территорий «Симферополь» .

В пределах границ объекта проходят инженерные сети балансовой принадлежности ГУП РК «Вода Крыма».

Согласно техническим условиям №ТУ-250325-1/01 от 25.03.2025 г. предусмотрен перенос водопроводных сетей в соответствии с проектом переустройства водопроводных сетей с территории объекта.

Также в границах проектирования расположены сети электроснабжения, находящиеся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго».

Согласно техническим условиям № 460/035-25-УВ от 27.03.2025 г и рабочей документации на вынос (переустройство) сетей ГУП РК «Крымэнерго» подлежат выносу (переустройству):

- трансформаторная подстанция КТП-1280;
- участок ВЛ 10 кВ КТП-1261 яч.8-ТП-807 яч.3 в пролетах опор №4-№6;
- участок КВЛ 10 кВ Л-2 РРП-44 в пролетах опор №7-№9;
- участок КЛ 10 кВ оп.№2-№7

Зоны с особыми условиями использования территории с КН 90:22-6.941 «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ- 10КВ РП-44-ТП-807» и 90:00-6.872 «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-2 РП-44» подлежат изменению в соответствии с настоящей документацией.

Таблица 4. Перечень зон с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями ЕГРН

п/п	Реестровый номер	Наименование	Ограничение
1	90:00-6.957	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения (от 176,25 м до 442,86 м)
2	90:00-6.927	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"	Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ.
3	90:00-6.958	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны также установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов (от 162,52 м до 288,0 м)
4	90:00-6.961	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения
	90:22-6.941	ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА ВЛ-10КВ РП-44-ТП-807	8. 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 линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 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 линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; 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). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 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) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. 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) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
5	90:00-6.872	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-2 РП-44	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 8. 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 линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 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 линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 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) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. 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; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.
Инженерные сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН			
90:22:010216:12037	ВЛ-10КВ РП-44-ТП-807	Протяженность 508 м. (в границах проектируемой территории -31,0 м)	
90:00:000000:2852	ВЛ-10 КВ Л-2 РП-44	Протяженность 3558 м. (в границах проектируемой территории -20,15 м)	

Планировочные ограничения

Охранные зоны от проектируемых инженерных коммуникаций:

- охранный зона водопровода - 5,0 м, канализации – 3,0 м (табл.3 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- охранный зоне кабеля электрического 0,4 кВ, 10 кВт - 1 м (Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160).

В границах зоны проектирования расположены сети электроснабжения, находящиеся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго», а именно ВЛ – 0,4 кВ.

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями от 18.02.2023 № 270) 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 линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;"

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 линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

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).

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

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) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

Указанные планировочные ограничения в виде зон с особыми условиями использования территории отображены в графической части проекта.

5. ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

По сведениям письма Министерства культуры Республики Крым от 23.04.2025 №12636/22-11/1 архивных материалов инженерно-экологических изысканий на исследуемой территории отсутствуют:

- объекты культурного наследия федерального значения;

- объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране;
- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитные зоны объектов культурного наследия.

В связи с вышеуказанным разработка схемы границ территорий объектов культурного наследия не производится.

6. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 24.04.2025 № 13435/5, архивными материалами инженерно-экологических изысканий территория проектирования располагается вне границ особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения Республики Крым и их охранных зон.

Согласно информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», в пределах запрашиваемых земельных участков отсутствуют месторождения твердых полезных ископаемых (в том числе общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на государственном балансе запасов полезных ископаемых.

На запрашиваемых участках охотничьи ресурсы не наблюдались.

На запрашиваемой территории не были замечены объекты животного мира, занесённые в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым, учтённые государственным кадастром объектов животного мира Республики Крым.

7. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Согласно действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования Республики Крым применительно муниципальному образованию городской округ Симферополь, а также в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования размещение объектов регионального и местного значения на указанной территории не предусмотрено.

В рамках программы развития Республики Крым и в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2014 № 377-ФЗ (ред. От 23.06.2020г.) «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» определены особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации инвестиционных проектов и п.7 ст. 17. определяет: «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов,



Рисунок 4 Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (красный контур – граница территории проектирования)

Градостроительными регламентами ПЗЗ муниципального образования городской округ Симферополь устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения и объектов культурно-туристического назначения (О-1), указаны в табл.5.

Таблица 5. Предельные параметры для территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Код	Наименование ВРИ	Предельные параметры разрешенного строительства				
		S min S max	Отступ min	Кол-во этажей	Кз max	Кпз max
	Для земельных участков со всеми видами разрешенного использования в, за исключением вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства	не ограничен	от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории	Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022.	Не подлежат установлению	

Примечания:

Кз. – коэффициент застройки

Кпз. - коэффициент плотности застройки

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Согласно части 3 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 №377-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» размещение объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, может быть предусмотрено документацией по планировке территории или решением о предварительном согласовании мест размещения таких объектов в случае, если их размещение предусмотрено принятым до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с земельным законодательством решением о предварительном согласовании мест размещения таких объектов.

В соответствии с частью 7 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 №377-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

Размещение планируемого объекта капитального строительства предусмотрено на земельном участке 90:22:010216:12004, площадью 3 151 кв.м, на котором планируется реализация участником свободной экономической зоны – ООО «Крым» инвестиционного проекта "Строительство торгово-офисного центра «Крым», соответственно градостроительные регламенты на данный земельный участок в соответствии с действующими ПЗЗ не устанавливаются.

Показатели планируемого размещения объектов капитального строительства на земельном участке устанавливаются в соответствии с настоящей Документацией. В границах проектируемой территории установлена зона общественно-деловой застройки (ОДЗ) (в границах земельного участка с КН 90:22:010216:12004), которая включает в себя :

- зону планируемого размещения объекта капитального строительства (торгово-офисного центра «Крым»).

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, в том числе в границах проектируемой территории настоящей Документацией установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона общественно-деловой застройки (ОДЗ) (в границах земельного участка 90:22:010216:12004).

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объём, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках документации по планировке территории. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом строительства.

8. Параметры планируемых объектов капитального строительства, расположенных на территории устанавливаемой зоны общественно-деловой застройки (ОДЗ).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории, расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования застройки, расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчетной площади здания, расчетные показатели озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, расчетные показатели обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, расчетные показатели обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Таблица 6. Сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования.

Номер зоны, участка	Статус	Площадь участка/зоны на плане, га	Кол-во этажей	Этажность, max.	Котн .	Кисп .	Коз., не менее, %	Км/м, не менее	Кдет.пл. не менее, %	Квзр.пл. не менее, %
ОДЗ (ЗУ КН 90:22:010216:1 2004)	П	0,3151	3	2	0,7	2	Не устанавливается	1 м/м на 40-50 м ² расчетной площади	Не устанавливается	Не устанавливается

Примечание:

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым:

Котн. - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка).

Кисп. - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (отношение расчетной площади здания к площади участка);

Кз. – коэффициент застройки не подлежит установлению

Кпз. - коэффициент плотности застройки не подлежит установлению

Коз. – расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Кдет.пл – расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Квзр.пл. – расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

Км/м –обеспеченность объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчетной площади в соответствии с таблицей Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Отступы от границ земельных участков, от границ красных линий в целях определения допустимого размещения объектов капитального строительства принимаются 5,0 м от границ земельного участка (красных линий) со стороны, выходящей на ул. Бородина, 0,00м от границ земельного участка со сторон смежных землепользователей.

• Числитель- показатели по РНГП, знаменатель – показатели по ДПТ

Технико-экономические параметры объекта капитального строительства возможно уточнять на этапе проектирования объекта строительства.

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка здания, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объём, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Технико-экономические показатели указанного земельного участка определяются соответствующим проектом.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования за счет размещения на указанной территории торгово-офисного центра «Крым» и проведения комплекса мероприятий по благоустройству и озеленению.

Основными направлениями развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- благоустройство прилегающей территории;
- организация отвода поверхностных и талых вод;
- размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры для обеспечения функционирования объекта.

В архитектурно-планировочном решении предусмотрено размещение объекта с учетом минимальных отступов от границ земельного участка с учетом соблюдения установленных параметров планируемого объекта капитального строительства, благоустройство и озеленение территории.

Для обеспечения нормативного количества машино-мест проектом предполагается устройство парковочных мест на территории, а также в подземном паркинге торгово-офисного центра.

Таблица 7. Характеристика планируемого к размещению объекта капитального строительства

Номер зоны	Наименование	Площадь застройки м ²	Общая площадь, м ²	Площадь паркинга м ²	Кол-во м/мест в паркинге /открытой парковке	Расчетная площадь, м ²	Кол-во этажей	Этажность
ОДЗ	Торгово-офисный центр «Крым»	1 556,8	4 039,21	1 128,03	32/12	1 565,74	3	2

9.ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Место реализации проекта – территория в границах городского округа Симферополя Республики Крым.

Территория проектирования представляет собой территорию свободную от застройки, включает в себя земельный участок с КН90:22:010216:12004, площадью 3 151 кв.м, на котором планируется реализация участником свободной экономической зоны – ООО «Крым» (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта «Строительство торгово-офисного центра «Крым».

В соответствии с договором об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым № 1999/25 от 07 марта 2025 года результатом реализации инвестиционного проекта будет являться строительство на территории Республики Крым торгово-офисного центра «Крым» с подземным паркингом путем осуществления затрат на инженерные изыскания, выполнение строительно-монтажных работ, разработку технической и проектно-сметной документации, создание инженерной инфраструктуры, подключение к сетям коммуникаций, и создание 3 рабочих мест.

Въезды на территорию проектирования предусматриваются в двух местах с существующей автомобильной дороги общего пользования (ул. Бородина) и планируемой улицы местного значения.

На территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства:

- 2-х этажного здания торгово-офисного центра с подземным этажом, в котором расположен паркинг,
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Свободная от застройки территория используется под ландшафтное благоустройство и озеленение.

Благоустройство территории

Благоустройство территории предусматривает:

- устройство подъездов, площадок с покрытием из асфальтобетона;
- устройство на территории озеленения травяного газона и посадки мелких кустарников по слою растительного грунта толщиной 0,15м.

В соответствии с таблицей 4.4 РНГП РК к типам застройки «общественно-деловая застройка (специализированная застройка)» применяется расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания согласно действующим сводам правил, которыми площадь озеленения указанной застройки не устанавливается.

Документацией по планировке территории устанавливается площадь озеленения в границах проектирования -325,45 кв.м, что составляет 10,3%.

В соответствии с РНГП РК согласно действующих СП расчетный показатель обеспеченности детскими и взрослыми спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке не устанавливается.

Расчёт количества парковочных мест:

При определении потребности объектов хранения автотранспорта в соответствии с РНГП Республики Крым к типу застройки «общественно-деловая застройка (специализированная застройка)» применяются расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1кв. м расчетной площади согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж.

Согласно таблице Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) предусматривается 1 машино-место на 40-50 кв.м расчетной площади здания, что составляет 31 м/место.

В соответствии с РНГП количество парковочных мест для МГН принято по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и составляет 10% от общего количества м/мест, что составляет 4 м/места. Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетное количество м/мест.

Таблица 8. Расчет общей потребности в машиноместах

№ зоны/ кадастров ый номер земельного участка	Наименование объекта	Расчетная площадь, кв.м	Кол-во м/мест по расчету	Всего	Кол-во м/м в подземно м паркинге	Количес тво м/м на открытой парковке	Всего
ОДЗ/ 90:22:010216 :12004	Торгово- офисный центр «Крым»	1 565,74	31/3*	34	32	12	44

Примечание: В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки земельного участка количество и расположение м/мест, площадок и т.п., указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках документации по планировке территории.

Технико-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом строительства.

Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

- *Числитель-кол-во м/мест, знаменатель -кол-во м/мест для МГН.

Таблица 8. Характеристика площадок для размещения машино-мест

№ зоны	Наименование	Площадь, кв.м.	Кол-во м/мест	Кол-во м/мест для МГН	Статус участка**	Значение*	Количество м/м в границах земельного участка	Кол-во этажей
ОДЗ	Подземный паркинг для размещения машино-мест	1 085,15	32	-	П	ОИЗ	44	1
	Плоскостная наземная площадка для размещения машиномест	300,0	12	4	П	ОИЗ		-

Примечание:

значение: ОИЗ – объект иного значения;

значение: П – проектируемый.

Таблица 9. Основные технико-экономические параметры в границах проектирования

№	Наименование зоны	Наименование территории	Площадь, м ²
01	-	Площадь территории проектирования	3 151
1.	ОДЗ	Площадь зоны общественно деловой застройки (земельного участка с КН 90:22:010216:12004 в границах, которого планируется размещение объекта капитального строительства – торгово-офисного центра «Крым»	3 151
1.1		Площадь застройки	1 556,8
1.2		Площадь озеленения	325,45
1.3		Площадь покрытий	1 268,75

Примечание: В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки земельного участка (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, этажность, строительный объем, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках документации по планировке территории. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом строительства.

10. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория проектирования в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утверждённым решением 50 сессии Симферопольского городского совета 1 созыва от 25.08.2016 № 888 расположена в границах общественно-деловой зоны (О-1), частично зона в зоне рекреационной лесопарковой (Р-1).

ограничена: - с северо-востока – территорией общего пользования (ул. Бородина);

- с северо-запада- земельным участком с КН 90:22:010216:9682 (магазины);

- с юго-запада и юго-востока – с земельным участком с КН 90:22:010216:11117 (Земельные участки (территории) общего пользования).

Учитывая реализацию участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, где градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, предусмотрен отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки), минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также между границами смежных земельных участков в границах проектирования – 0, минимальный отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений с северной стороны – 5м.

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки земельного участка (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, этажность, строительный объём, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках документации по планировке территории. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом строительства.

10.1.Элементы планировочной структуры застройки

В соответствии с п. 35 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Проектом сформирована граница планируемого элемента планировочной структуры в соответствии с заданием на проектирование.

Территория проектируемого элемента планировочной структуры составляет – 0,3151га.

10.2.Красные линии

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также п. 3.17 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии, установленные настоящей документацией по планировке территории, обозначают планируемые границы территорий общего пользования и обязательны для учета при выполнении проектных работ на объект строительства.

Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в основной (утверждаемой) части проекта планировки территории ДПТ-ППТ Том 1.2. ТЧ и на чертеже красных линий.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются проектом межевания территории в соответствии с проектом планировки территории в рамках настоящей документации по планировке территории и обозначают места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

10.3. Баланс территории

Баланс использования проектируемой территории по функциональному назначению земельных участков выглядит следующим образом:

В границах проектируемой территории установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона общественно-деловой застройки (ОДЗ), расположена в границах земельного участка с 90:22:010216:12004, площадью – 0,3151 га.

Таблица 10. Баланс территорий

№	Наименование	Наименование зоны	Площадь, га	Площадь, %
1	Территория, в отношении которой предусматривается подготовка документации по планировке территории	ОДЗ	0,3151	100

Примечание: в границах зоны общественно-деловой застройки (ОДЗ) предусмотрено размещение объектов капитального строительства – торгово-офисного центра «Крым»

11. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

11.1.Водоснабжение

Проектом планировки предусмотрено оборудование проектируемой территории системой водоснабжения в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*», СП 8.131130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод».

В соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями в границах проектирования расположены сети водоснабжения:

- действующие сети водоснабжения, планируемые к переносу протяженностью 92,5 м в соответствии с проектом переустройства водопроводных сетей с территории объекта, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, КН 90:22:010216:12004.

Работы по выносу сетей производить в соответствии с согласованным проектом по переустройству водопроводных сетей.

В соответствии с техническими условиями ГУП РК «Вода Крыма» №ТУ-250325-1/01 от 25.02.2025 г. в связи с тем, что в пределах границ проектирования проходят инженерные сети (сети водоснабжения -) балансовой принадлежностью ГУП РК «Вода Крыма», при проектировании, необходимо предусмотреть мероприятия по переустройству инженерных сетей, согласно требований (СП 31.13330.2021) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и типовыми проектами.

Необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- точное месторасположение водопроводной сети определить методом шурфовки совместно с представителями ГУП РК «Вода Крыма»;
- в местах соединения с существующим водоводом смонтировать колодцы и установить запорную арматуру;
- трассировку новых участков водопроводной сети выбрать при проектировании;
- для прокладки водопроводной сети рекомендуется использовать полиэтиленовые трубы или трубы чугуна ВЧШГ;
- проход через препятствия (дороги и др.) выполнить из стальных труб – футляров с защитным покрытием (внутренним и наружным);
- проектирование выноса водопроводной сети вести в соответствии с действующими нормами и правилами (СП) и настоящими техническими условиями;
- проект выноса водопроводной сети согласовать с ГУП РК «Вода Крыма» и иными заинтересованными организациями согласно действующим нормам;
- работы по выносу сетей водоснабжения производить без прекращения подачи воды водопотребителям;
- строительство выноса водопроводной сети должны вестись под техническим надзором и сдаваться поэтапно ГУП РК «Вода Крыма»;
- после осуществления выноса сетей водопровода представить в адрес ГУП РК «Вода Крыма» комплект исполнительной документации.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Схема системы водоснабжения – хозяйственно-питьевой водопровод, система производственного водоснабжения, система противопожарного водоснабжения, система внутреннего противопожарного водопровода.

Инфраструктура торгово-офисного центра включает в себя подводку трехфазного источника питания напряжением 380 V, доступ к водоснабжению с хорошим напором воды и канализации.

Подключение к центральным сетям водоснабжения.

Показатели по водоснабжению уточнить на стадии подготовки проектной документации, после уточнения характеристик планируемого объекта к размещению оборудования.

Район проектирования относится к сейсмическим районам, поэтому при рабочем проектировании необходимо учесть дополнительные требования к системе водоснабжения согласно СП 31.13330.2012, СП 8.13130.2020.

Наружные сети водопровода предусмотрены подземными. Глубина заложения водопровода ориентировочно – 0,6 – 0,8 м. Выполнить основание под трубы песчаным, толщиной 100-160 мм. Обратную засыпку производить песчаным грунтом. Водопроводные колодцы предусмотреть из сборных железобетонных элементов.

В целях рационального использования воды проектными решениями предусмотреть оборудование систем водоснабжения приборами учета.

Суммарный суточный расход воды составляет 8,36м³/сут.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Источником хозяйственно-бытового водоснабжения является проектируемая сеть водопровода.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения предусмотрена тупиковая. Ввод в здание выполнить из полиэтиленовых труб диаметром 63мм, в соответствии с СП 30.13330.2020 по ГОСТ 18599-2001. Необходимо предусмотреть водомерный узел на вводе здания.

Горячее водоснабжение предусмотрено от электронагревателей (бойлеров).

Диаметр подающих трубопроводов подобрать из условия пропускá максимальных секундных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды. Трубопроводы оборудовать запорной арматурой, которая устанавливается на ответвлениях от магистралей, на подводках к водоразборной арматуре. Магистральные трубопроводы холодного водоснабжения, кроме подводок к водоразборным приборам, подлежат тепловой изоляции «Энергофлекс» или по аналогии.

Система противопожарного водоснабжения. Система внутреннего противопожарного водопровода

Вводы противопожарного водопровода в здание выполнить из стальных электросварных труб в изоляции ВУС диаметром 108 мм.

Наружное пожаротушение объекта предусмотреть передвижной пожарной техникой из пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой кольцевой внутриплощадочной сети системы противопожарного водоснабжения.

Предусмотреть расположение пожарных гидрантов на площадке участка проектирования из двух гидрантов, с учетом их прокладки по дорогам с твердым покрытием. Пожарным гидрантам предусмотреть установку соответствующих указателей.

Для внутреннего пожаротушения предусмотреть кольцевую сеть водопровода с установленными пожарными кранами.

Сети системы противопожарного водоснабжения предусмотреть из стальных электросварных труб.

11.2.Водоотведение

Технические решения по водоотведению хозяйственно-бытовых и производственных стоков принимать согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Для обеспечения водоотведения предусматриваются отдельные системы бытовой и дождевой канализации.

Дождевые стоки с кровли отводятся по наружным водосточным трубам. После, за счет устройства естественного рельефа и спланированными поверхностями дождевые и талые сточные воды направляют в пониженные места участка, где попадают в бетонные открытые водоотводные лотки. По водоотводным лоткам стоки направляются в ливневые очистные сооружения с системой пескоуловителя.

Внутриплощадочные наружные сети бытовой канализации предусмотреть из полимерных труб. Канализационный выпуск из здания предусмотреть из труб НПВХ диаметром 160 мм.

Суммарный суточный расход бытовой канализации составляет $6,56 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Основание под трубы выполнить песчаным, толщиной 100 мм, так же предусмотреть обратную засыпку песком 300мм над верхом трубы.

Проектируемые колодцы выполнить из сборных железобетонных элементов.

Выпуск хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в проектируемые наружные сети хозяйственно-бытовой канализации.

Сети бытовой канализации монтируются:

- выпуск от здания и трубопроводы в полу – из труб НПВХ диаметром 160 мм;
- магистрали, стояки и отводящие трубопроводы от сантехприборов из ПЭ труб диаметром 50-160мм.

Для защиты пластиковых труб от распространения по ним огня в случае возникновения пожара предусматриваются противопожарные муфты, устанавливаемые в местах переходов через стены и перекрытия.

Для вентиляции сети предусмотрены вентиляционные клапаны соответствующего диаметра.

Наружные сети самотечной бытовой канализации прокладываются из труб диаметром 160мм с раструбом и уплотнительным кольцом, которые укладываются на песчаное основание 0,1м и засыпаются мягким грунтом без твердых включений. Трубы проектируются на глубине от 1,3м от поверхности земли.

Самотечный сети прокладываются с минимальным уклоном для труб диаметром 160, $i=0,008$.

Основание под самотечные трубопроводы выбраны в соответствии с инструкцией по проектированию и монтажу наружных сетей водоотведения из гофрированных труб»: основание песчаное 100мм и обратная засыпка песком на 300 мм над трубопроводом. Обратная засыпка траншеи под проектируемым проездом выполнена песком на всю глубину траншеи.

Сбор поверхностных сточных вод решен вертикальной планировкой технологических площадок и подъездных автодорог. По спланированным

поверхностям ливневые и талые воды направляются в пониженные места по границе участка, где попадают в водоотводные лотки.

От водоотводных лотков ливневой канализации стоки самотеком поступают в закрытую сеть и отводятся в ливневую городскую канализацию.

11.3. Электроснабжение

Централизованное электроснабжение городского округа Симферополь осуществляет ГУП РК «Крымэнерго». Предприятие ГУП РК «Крымэнерго» создано для обеспечения стабильного функционирования энергетической системы и энергетической безопасности Республики Крым.

ГУП РК «Крымэнерго» осуществляет деятельность по оказанию услуг по передаче электрической энергии магистральными электрическими сетями, услуг по оперативно диспетчерскому управлению, услуг по передаче электрической энергии распределительными электрическими сетями, поставке электрической энергии потребителям. В городском округе Симферополь действуют филиалы:

- Симферопольские магистральные электрические сети. Обслуживают объекты федерального значения, такие как линии электропередачи (далее – ЛЭП) напряжением 220 кВ (выдача мощности Симферопольской ТЭЦ);
- Симферопольские высоковольтные электрические сети. Обслуживают объекты регионального значения, такие как: Симферопольская ТЭЦ, питающие подстанции (далее – ПС) и ЛЭП напряжением 110 кВ;
- Симферопольский городской район электрических сетей. Обслуживает объекты местного значения городского округа, такие как ПС и ЛЭП напряжением 35 кВ, а также распределительные сети и объекты напряжением 0,4 – 10 кВ.

На территории проектирования расположена действующая трансформаторная подстанция, а также сети электроснабжения мощностью 10 кВ, протяженностью 137,5 м. Трансформаторная подстанция и сети электроснабжения подлежат выносу за границы проектируемой территории.

Также согласно сведениям ЕГРН на территории проектирования расположены сооружения инженерной инфраструктуры:

- сооружение электроэнергетики ВЛ-10 кВ РП-44-ТП-807(КН 90:22:010216:12037) – протяженностью в границах проектирования – 6,38 м ;
- сооружение электроэнергетики ВЛ-10 кВ л-2 РП-44 (КН 90:00:000000:2852) – протяженностью в границах проектирования – 10,07 м.

В соответствии с техническими условиями на вынос (переустройство) сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго» №460/035-25-УВ от 27.03.2025г.:

- класс напряжения электрических сетей, вынос (переустройство) которых необходимо выполнить – 10 кВ;
- сети ГУП РК «Крымэнерго» подлежащие выносу (переустройству): КТП-1280, участок ВЛ 10кВ КТП-1261 яч.8 – ТП – 807 яч.3 в пролетах опор №4-№6, участок КВЛ 10 кВ Л-2 РП-44 в пролетах опор №7-№9, участок КЛ 10кВ оп. №2-№7.

Выноса (переустройства) сетей ГУП РК «Крымэнерго», попадающих в зону проектирования, необходимо произвести в соответствии с разработанным проектом

выноса (переустройства) вышеуказанных сетей в соответствии со следующими требованиями:

- предварительно согласовать возможность размещения линейных объектов с учетом охранных зон с землевладельцами и землепользователями прилегающих территорий;

- в разрабатываемом проекте предусмотреть применение решений, исключающих наложение обременений охранных зон на земельные участки для индивидуального жилищного строительства, садоводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов;

- заключить соглашение компенсации нарушенного права после проверки ГУП РК «Крымэнерго» проектной документации на переустройство объектов электросетевого хозяйства (0,4-330 кВ) до начала выполнения строительно-монтажных работ;

- выполнить вынос КТП-1280 в доступное для обслуживания место, путем сооружения нового ТП и переподключить от ВЛ 10 кВ участка КТП-1261 яч.8-ТП-807 яч.3 оп.№6 в соответствии с выполненным проектом выноса (переноса) сетей, при этом место посадки согласовать с ГУП РК «Крымэнерго» на стадии выполнения проектных работ;

- компоновка конструкций новой ТП (после выноса) должна быть идентична схеме компоновки КТП-1280 до выноса сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго»;

- переподключить существующую КВЛ-0,4кВ Л-4 КТП-1280 к вновь установленной КТП-1280, тип, марку и сечение провода определить проектом;

- вынести за пределы земельного участка ВЛ 10кВ КТП-1261 яч.8-ТП-807 яч.3 в пролетах опор №4-№6.

При воздушном исполнении вновь прокладываемого участка ЛЭП 10кВ:

- выполнить установку необходимого количества опор за границами земельного участка;

- произвести монтаж нового участка ВЛ 10 кВ. Тип, марку и сечение провода определить проектной документацией;

- выполнить заземление элементов ЛЭП в соответствии с требованиями раздела 2.5 «Защита от перенапряжения. Заземление» ПУЭ-7 РФ.

При кабельном исполнении вновь прокладываемого участка ЛЭП 10кВ:

- произвести монтаж участка ВЛ 10кВ КТП-1261 яч.8-ТП-807 яч.3 в пролетах опор №4-№6. Тип, марку и сечение провода определить проектной документацией;

- в местах пересечения кабельных линий с проезжей частью и другими подземными инженерными коммуникациями выдерживать расстояния согласно требованиям ПУЭ и другими нормативными документами;

- выполнить защиту кабельной вставки от грозовых перенапряжений в соответствии с требованиями ПУЭ.

Так же в соответствии с техническими условиями необходимо:

- демонтировать существующие опоры №7, №8 с проводом в пролетах опор №7-№9 ВЛ 10кВ Л-2 РП-44;

- выполнить монтаж соединительной муфты в месте демонтажа опоры №7 ВЛ-10кВ Л-2 РП-44;

- выполнить строительство проектируемой КЛ-10кВ от опоры №7 (соединительная муфта) до опоры №9 ВЛ-10кВ Л-2 РП-44;
- выбор трассы проектируемых участков ЛЭП-10кВ, ЛЭП-0,4кВ на этапе проектирования согласовать с Симферопольским городским РЭС, Центральными ЭС.
- при прокладке новых участков, тип, марку и сечение кабеля определить проектом. Траншея для прокладки кабелей должна быть выполнена в соответствии с требованиями ПУЭ;
- выполнить защиту кабельной вставки от грозовых перенапряжений в соответствии с требованиями ПУЭ;
- в местах пересечения кабельных линий с проезжей частью и другими подземными инженерными коммуникациями кабель проложить в соответствии с нормативной документацией;
- в местах параллельного прохождения кабельных линий с трубопроводами и другими подземными инженерными коммуникациями выдержать расстояния согласно требованиям ПУЭ и другими нормативными документами;
- проектные решения, оборудование, материалы и комплектующие, применяемые при переустройстве электрических сетей 10кВ не должны ухудшать параметры, характеристики и эксплуатацию существующих объектов электросетевого хозяйства ГУП РК «Крымэнерго». Оборудование, материалы и комплектующие должны быть сертифицированы в РФ;
- демонтированное оборудование и материалы сдать актом-приемкой в ГУП РК «Крымэнерго»;
- при необходимости выполнить расчистку охранной зоны планируемых трасс ЛЭП;
- трассы ЛЭП определить проектом с учетом требований ПУЭ, Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах этих зон»;
- выполнить землеотвод с учетом охранных зон в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах этих зон»;
- получить разрешение федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор, на допуск в эксплуатацию объектов по производству электрической энергии и объектов электросетевого хозяйства Заявителя и объектов электросетевого хозяйства ГУП РК «Крымэнерго»;
- полностью законченные строительством электрические сети передать на баланс ГУП РК «Крымэнерго» с предоставлением комплекта согласованной проектной, исполнительной документации;
- строительные работы в охранной зоне сетевых объектов ГУП РК «Крымэнерго» выполнять в присутствии представителей ГУП РК «Крымэнерго»;

- в случае если в границах земельного участка находятся сети, не принадлежащие ГУП РК «Крымэнерго», Заявитель при необходимости должен получить технические условия на вынос у собственника (владельца) данных сетей.

Для питания потребителей предусмотрена установка распределительного щита, подключенного к вводно-распределительному устройству.

Учет электроэнергии предусмотрено осуществлять трехфазным многотарифным счетчиком косвенного включения, установленных на стороне 10кВ.

Потребителями электроэнергии являются силовые и осветительные электроприемники проектируемого объекта.

Применяемое на объекте оборудование должно соответствовать действующим стандартам, иметь сертификаты качества и должны быть проверено на надежную и качественную работу при эксплуатации.

Провода и кабели должны быть выбраны с учетом потери напряжения по линиям и в соответствии с расчетными токовыми нагрузками согласно ПУЭ.

Защита электрооборудования от токов короткого замыкания должно быть выполнено автоматическими защитными аппаратами, установленными непосредственно в распределительных щитках.

Электроснабжающая организация должна предоставлять электрическую мощность соответствующую ГОСТ 32144-2013 «Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения».

Для коммерческого учета электроэнергии предусмотрена установка электронных счетчиков в электрощитовой.

Предусмотрена установка следующего оборудования:

- электронных счетчиков электроэнергии, обеспечивающее многотарифный учет, измерение параметров электрической сети, ведение журналов событий;
- светодиодных источников освещения, имеющих большой световой поток при наименьшей потребляемой мощности;
- фотореле марки, для управления наружным освещением;
- частотные преобразователи.

Для обеспечения безопасности людей и защиты электрооборудования в соответствии с Правилами устройства электроустановок, предусмотреть систему защитного зануления – соединения всех металлических частей электроустановки, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции сетей или электроприемников с магистралью зануления, имеющую прямую связь с глухозаземленной нулевой точкой источника питания, присоединенной к заземляющему устройству.

Режим работы – круглосуточный, 360 дней в году.

Технологическое оборудование производства. Время работы – круглосуточно.

Освещение – время работы круглосуточно.

Прогнозируемая присоединяемая мощность объекта – 295,5 кВт.

Категория надежности электроснабжения в соответствии с ПУЭ – II/III категории.

11.4.Газоснабжение

При выполнении проектных работ, рассмотреть возможность подключения проектируемого объекта к сетям газоснабжения при необходимости. В случае возникновения необходимости подключения объекта к сетям газоснабжения – получить технические условия на подключение к сетям газоснабжения в ГУП РК «Крымгазсети».

11.5.Связь и информатизация

Предусмотрена передача сигналов состояния оборудования «Работа», «Авария» по сети GSM на телефон ответственного лица.

В соответствии с табл.2 СП 3.13130.2009 для проектируемого объекта с количеством этажей до 2, применяется 2 тип СОУЭ.

Для 2 типа СОУЭ в соответствии с табл.1 СП 3.13130.2009, предусмотрены следующие решения:

- звуковые способы оповещения (сирена, тонированный сигнал и др.);
- световые способы оповещения (световые мигающие оповещатели, световые оповещатели «выход», эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения).

Предусмотрено оборудование объекта системами связи:

- телефонизация;
- пожарная сигнализация и система оповещения людей при пожаре.

Телефонизация объекта предусматривается по средствам GSM связи.

11.6. Санитарная очистка

Мусор, образующийся при эксплуатации объекта собирается в мусорные контейнеры объемом 0,75куб.м., которые установлены на бетонированной площадке. Вывоз отходов необходимо осуществлять ежедневно кузовным мусоровозом на полигон отходов специализированной организацией в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4699-88.

Водоотвод с территории и твердых покрытий проездов предусматривается за счет проектных уклонов.

11.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Обоснование предлагаемых проектом мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории, обеспечивающие размещение объектов капитального строительства

Проектируемая территория холмистая. Общий уклон территории с юга на север. Перепад рельефа по площадке составляет от 295,5 до 299,7 м в направлении с юга к северу . Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

Для создания уклонов, обеспечивающих создание необходимых уклонов по проездам и площадкам для отвода поверхностных вод, производится вертикальная планировка участка.

Продольный уклон по спланированной поверхности принят 29 ‰ в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение нормативных уклонов проезжей части улиц (дорог) и командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и пристенных дренажей проектируемых зданий, необходимых для осушения заглубленных помещений.

Проектом для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод выполнена вертикальная планировка территории по проектируемым проездам. Сбор поверхностных вод с территории предлагается осуществлять в проектируемую ливневую канализацию.

12. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, возможных последствий воздействия современных средств поражения

Территория проектирования к группам территорий по гражданской обороне (далее – ГО) не отнесена, объекты, отнесенные к группам по ГО, отсутствуют. Потенциально опасные объекты на территории проектирования и поблизости от неё, аварии на которых могут привести к образованию зон поражения, отсутствуют. Биологически опасные объекты отсутствуют. В качестве наиболее вероятных чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) в мирное время рассматриваются ЧС, вызываемые опасными природными и техногенными процессами.

Чрезвычайные ситуации природного характера

Территория проектирования подвержена следующим опасным природным явлениям и процессам:

- ураганы, бури, сильный ветер, ливневые дожди, град;
- снежные заносы, обледенения, гололёд;

- землетрясения.

Ураганные и шквалистые ветры.

Очень сильный ветер – ветер при достижении скорости при порывах не менее 25 м/с или средней скорости не менее 20 м/с, шквал – кратковременное усиление ветра до 25 м/с и более. При прохождении сильных ветров над территорией проектирования возможны временные нарушения электроснабжения (из-за повреждения воздушных линий электропередачи), разрушение «легких» крыш, нарушение транспортного сообщения. Во время очень сильных и шквалистых ветров возможно падение деревьев, столбов и конструкций различного назначения.

Мероприятие по защите – соблюдение режима установленных зон охраны инженерных объектов и воздушных линий связи, элементы зданий и сооружений рассчитывать на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра.

Ливневые дожди, град.

Исходя из климатических и инженерно-геологических условий рассматриваемой территории, ливни, особенно на участках территории с повышенным уровнем грунтовых вод, способны привести к подтоплению фундаментов и подземных объемов зданий и сооружений. Результатом подтопления может стать ослабление несущей способности грунтов (просадка грунтов), затопление помещений, расположенных ниже планировочной отметки земли, выход из строя инженерных коммуникаций и технологического оборудования.

Повсеместно в теплый период сильные дожди могут сопровождаться выпадением крупного града. Среднее многолетнее число дней с градом на территории Симферопольского района составляет 0,5, частота возникновения града диаметром более 20 мм – 0,001 1/год. Выпадающий крупный град может приводит к порче имущества населения, разрушению «лёгких» крыш, травмам легкой степени тяжести.

Мероприятия по защите – система вертикальной планировки территории, собирающая ливнестоки в сеть ливневой канализации и отводящая их на очистные сооружения, при проектирование объектов соблюдать технологические требования гидроизоляции здания, подземных частей.

Обледенение, гололед.

Перепады температур в сочетании с особыми гидрометеорологическими явлениями в зимний период могут приводить к покрытию различных поверхностей, в том числе воздушных линий электропередачи и связи, дорожного покрытия, мокрым снегом или льдом, что в свою очередь может приводить к нарушению функционирования инженерных систем и дорожно- транспортным происшествиям. Согласно районированию Крымского полуострова, в СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», на территории проектирования нормативная толщина стенки гололеда составляет 10 мм.

Мероприятия по защите – прокладка линий электропередач подземным способом, соблюдение норм глубины залегания и конструкций инженерных коммуникаций, современная расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог против гололёдными средствами.

Землетрясения.

Согласно комплекту карт ОСР-2015 (СП 14.13330.2018) на территории проектирования возможны землетрясения силой до 8-9 баллов. При землетрясениях силой до 9 баллов прогнозируются частичные и полные разрушения зданий и сооружений всех типов, травмы и жертвы среди населения.

Мероприятия по защите – при проектировании объекта капитального строительства обязательно проведение инженерно-геологических изысканий под пятном застройки здания, определение данных микросейсморайонирования, при проектировании объектов капитального строительства руководствоваться строительными нормами, направленными на строительство в сейсмических районах.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

В качестве наиболее вероятных источников ЧС техногенного характера на проектируемой территории рассматриваются: пожары и аварии (прекращение функционирования) на инженерных сетях;

- пожары;
- аварии (прекращение функционирования) на инженерных сетях.

К авариям на инженерных сетях, в большинстве случаев приводят ошибки персонала и отказы оборудования вследствие его износа. Наиболее часты аварии на разводящих сетях. При авариях на сетях электро-, тепло-, водоснабжения и канализации будет нарушена нормальная деятельность планируемых объектов.

Мероприятия по защите – соблюдение режима установленных охранных зон от инженерных сетей, устройство крышных котельных.

Пожары.

Основной причиной возникновения пожаров в мирное время является невыполнение требований и правил технической эксплуатации объектов и правил пожарной безопасности, несоблюдение противопожарных разрывов между зданиями. Последствиями пожаров являются причинение вреда жизни и здоровью людей и причинение материального ущерба зданиям и оборудованию.

Мероприятия по защите – проектирование объекта строительства вести таким образом, чтобы можно было обеспечить ограничение пожара за пределы очага, обеспечение доступа пожарных бригад на объект, соблюдение требований Технического регламента о требованиях пожарной безопасности

Согласно ст. 76 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут, в сельских населенных пунктах 20 минут.

Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

Обеспечение пожарной безопасности рассматриваемой территории предусматривается за счет пожарных депо, расположенных за границами проектируемой территории на расстоянии 3,97- 4,94 км: пожарно-спасательной части

№6 (Республика Крым, г.Симферополь, ул. Кечкеметская, 103А и пожарно-спасательной части №2 (Республика Крым, г.Симферополь, ул. Имени Мате Залки,15А).

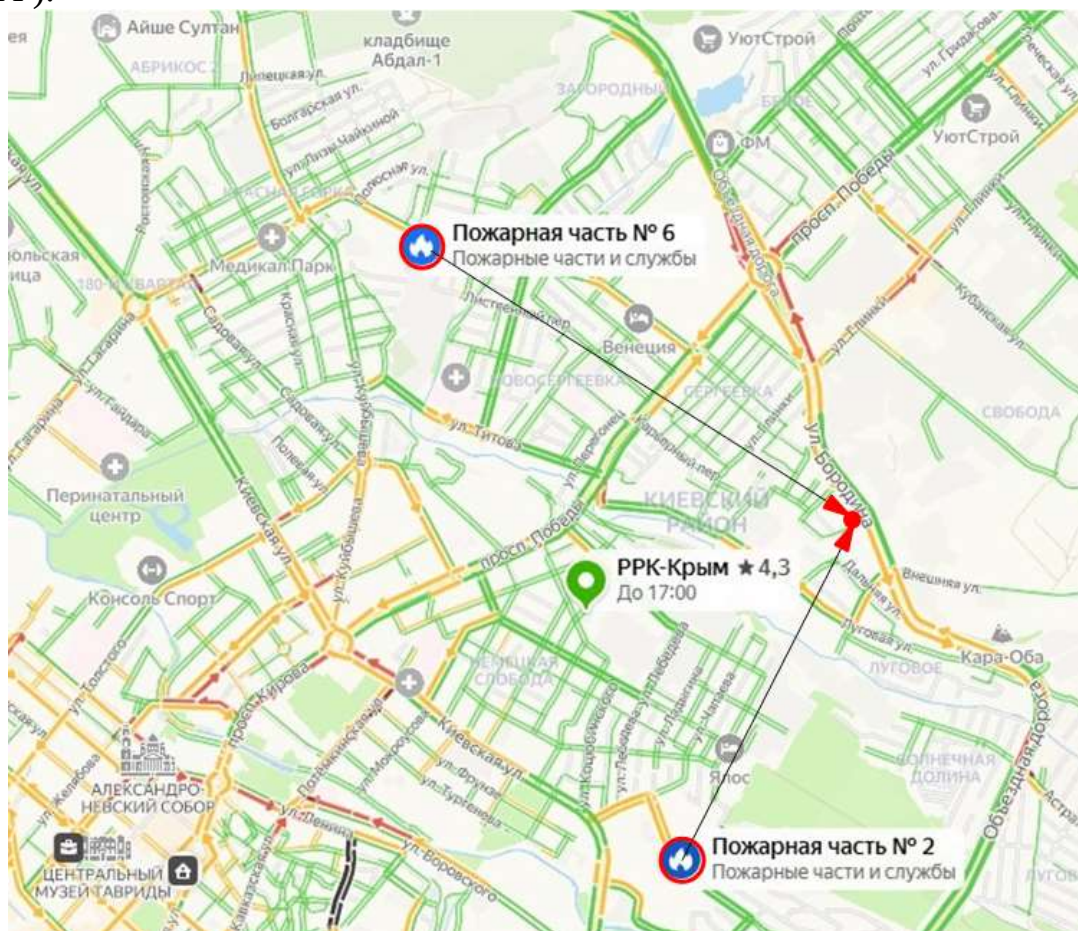


Рис. Размещение пожарных депо для обеспечения пожарной безопасности территории

Результаты возможных последствий воздействия современных средств поражения

Для проектируемой территории, согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», устанавливается следующая зона возможной опасности – зона возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения (артиллерийские, ракетные и авиационные боеприпасы, стрелковое вооружение, мины, зажигательные боеприпасы и др.). Применение средств массового поражения (ядерного, биологического, химического и высокоточного оружия) по планируемым объектам на территории проектирования, не прогнозируется.

В результате воздействия обычных средств поражения могут создаваться:

- зона сильных разрушений зданий и сооружений;
- зоны сплошных и отдельных пожаров, очаги возгораний;
- зоны разрушений инженерных коммуникаций, систем связи оповещения.

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающим состояние защиты населения и территории в военное время на момент разработки проекта планировки

На территории проектирования в настоящее время защитные сооружения гражданской обороны отсутствуют. Согласно письма Министерства чрезвычайных ситуаций Республики Крым №2261/01-28/2 от 14.04.2025г. в соответствии с пунктом 4 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 №1309, для укрытия населения используются имеющиеся защитные сооружения гражданской обороны и (или) приспособляются под защитные сооружения гражданской обороны в период мобилизации и в военное время заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства. Так в период эксплуатации объекта, защитным сооружением гражданской обороны в период мобилизации или военное время может служить подземный этаж проектируемого объекта.

Наличие сборно-эвакуационных пунктов и приемных эвакуационных пунктов.

На проектируемой территории сборные эвакуационные и приемные эвакуационные пункты отсутствуют.

Наличие систем оповещения.

На территории проектирования отсутствуют системы наружного оповещения населения (сирены, громкоговорители).

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера

Защита от ветрового воздействия – элементы зданий и сооружений рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра, при скорости ветра 30 м/с – ветровое давление составляет 0,54 кПа.

Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами. Элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на нормативное воздействие снеговой нагрузки – 50 кг/м² и толщину стенки гололеда – 10 мм (согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»). При прогнозировании неблагоприятных метеорологических условий все коммунальные и обслуживающие службы должны находиться в повышенной готовности.

При проектировании зданий и сооружений для строительства в сейсмических районах следует учитывать: интенсивность сейсмического воздействия и повторяемость сейсмического воздействия. Строительство объектов на территории проектирования необходимо осуществлять в соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах».

При проектировании зданий и сооружений должны предусматриваться технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных природных процессов, в том числе от пожаров, наводнений, землетрясений и т.п.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Мероприятия по предотвращению аварий на инженерных сетях носят предупредительный характер. Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;
- установка дополнительной запорной арматуры;
- наличие резервного электроснабжения;
- создание аварийного запаса материалов.

Необходимо предусмотреть применение негорючих веществ и материалов, использование наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды, изоляция горючей среды от источников зажигания.

Результаты и дополнительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера должны быть учтены и проработаны при разработке проектной документации на объекты строительства, в том числе должны быть выполнены тщательные инженерно-геологические изыскания оснований под фундаменты и выполнение мероприятий, в соответствии с требованиями СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита от затоплений и подтоплений» и СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах».

13. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с ФЗ №7-ФЗ от 10.01.2002г. «Об охране окружающей среды» (с изменениями и дополнениями) необходимо соблюдать требования, согласно перечня мероприятий по снижению негативного воздействия на окружающую среду.

Хозяйственная и иная деятельность, которая оказывает или может оказывать прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, осуществляется в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды.

При осуществлении деятельности проводятся мероприятия по охране окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности, предотвращению негативного воздействия на окружающую среду и ликвидации последствий такой деятельности.

В соответствии со статьей 35 ФЗ №7-ФЗ от 10.01.2002г. «Об охране окружающей среды» (с изменениями и дополнениями) территориальное планирование, градостроительное зонирование и планировка территории осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды, в том числе в соответствии с требованиями к сохранению и восстановлению природной среды, рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности, предотвращению негативного воздействия на окружающую среду с учетом ближайших и отдаленных экологических последствий эксплуатации

планируемых к строительству объектов капитального строительства и соблюдением приоритета сохранения благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия.

В дальнейшем при выполнении архитектурно-строительного проектирования, строительства объекта должны предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные технологии, способствующие предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, охране окружающей среды.

Ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения в полном объеме предусмотренных проектной документацией объектов капитального строительства мероприятий по охране окружающей среды.

В соответствии со статьей 38 ФЗ №7-ФЗ от 10.01.2002г. «Об охране окружающей среды» (с изменениями и дополнениями) запрещается ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, не оснащенных техническими средствами и технологиями, направленными на комплексное предотвращение и (или) минимизацию негативного воздействия на окружающую среду, не оснащенных средствами контроля за загрязнением окружающей среды, в том числе системами автоматического контроля в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Отходы, получаемые от производства и потребления объекта подлежат сбору, накоплению и транспортировке на полигон отходов.

Запрещается сброс отходов производства и потребления в поверхностные и подземные водные объекты (при наличии), на водосборные площади, в недра и почву.

Лица, осуществляющие деятельность на объекте проектирования обязаны принимать необходимые меры по предупреждению и устранению негативного воздействия шума, вибрации и иного негативного воздействия на окружающую среду.

13.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На период строительства объекта выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух носят кратковременный характер, не будут оказывать существенного негативного воздействия на атмосферный воздух в период строительства.

Для уменьшения негативного воздействия загрязняющих веществ на атмосферный воздух в период строительства предусмотреть мероприятия:

- проведение периодического контроля за содержанием загрязняющих веществ в отработавших газах ДВС строительной техники;
- для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах необходимо обеспечить контроль топливной системы механизмов, а также системы регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное сгорание;
- запрет эксплуатации машин и механизмов в неисправном состоянии, особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызвать возгорание естественной растительности;
- стоянка строительной техники в период технического перерыва в работе или вынужденного простоя разрешается только при неработающем двигателе;
- контроль за точным соблюдением технологии производства работ;
- заправка машин и механизмов проводится вне пределов строительной площадки;

- организация автостоянок с асфальтобетонным покрытием, не допускающим пролив нефтепродуктов и их попадания в почву;
- исключение применения в процессе производства работ веществ, строительных материалов, не имеющих сертификатов качества РФ;
- запрещение разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- размещение на строительной площадке строительной техники, необходимой для выполнения конкретных технологических ситуаций;
- укрытие пологом сыпучих строительных материалов при транспортировке.

13.2. Мероприятия по охране растительного и животного мира

Проектируемый объект находится за пределами ООПТ местного значения. На запрашиваемых участках охотничьи ресурсы не наблюдались. Через территорию Республики Крым проходит миграция перелётных видов птиц, в том числе таких как перепел, коростель и другие. В границах проектирования могут встречаться некоторые из перечисленных ниже объектов животного мира, отнесенных к охотничьим ресурсам, обитающих на территории Республики Крым:

- копытные – благородный олень, европейская косуля, кабан, муфлон, лань;
- пушные – волк, лисица, шакал, заяц-русак, барсук, ласка, каменная куница, енотовидная собака, степной хорек, белка-телеутка, дикий кролик, хомяк, суслик, ондатра, кроты;
- птицы – каравайка, серый гусь, белолобый гусь, гуменник, огарь, пеганка, кряква, чирок-свистун, серая утка, свиязь, шилохвость, чирок-трескунок, широконоска, красноносый нырок кеклик, серая куропатка, перепел, фазан, пастушок, коростель, камышница, лысуха, тулес, чибис, большой улит, травник, бекас, вальдшнеп, саджа, вяхирь, клинтух, сизый голубь, горлица большая, горлица кольчатая, горлица обыкновенная, луток или малый крохаль, хохлатая чернеть, обыкновенный гоголь, обыкновенная гага, синьга, погоныш, мордунка, турухтан, гаршнеп, дупель, большой кроншнеп, средний кроншнеп, большой веретенник, малый веретенник, камнешарка, хрустан. В границах проектирования не были замечены объекты животного мира, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу РК, учтенные государственным кадастром объектов животного мира РК.

В период строительства прогнозируется шумовое воздействие на представителей животного мира. Строительная площадка будет огорожена забором высотой 2,5-3 метра для снижения воздействия на прилегающую территорию. Забор как экран будет снижать негативное воздействие при производстве земляных работ.

В период эксплуатации на животный мир негативного воздействия не планируется.

Для защиты растительного мира необходимо исключить проезд транспорта вне транспортных путей.

В период эксплуатации негативное воздействие на растительный мир в период эксплуатации объектов не планируется.

13.3. Мероприятия по защите почв

Источником воздействия на почву в период строительства будут являться строительные и транспортные машины и механизмы.

При этом негативное воздействие может заключаться в нарушении естественного почвенного покрова в результате проведения земляных работ и ухудшении физико-механических и химико-биологических свойств почвенного слоя.

Работы на этапе строительства связаны с размещением инженерных коммуникаций, дорожного полотна, фундаментов и возведением зданий и сооружений.

На этапе выполнения проектных работ размещение автостоянок и подъездов автотранспорта предусмотреть таким образом, чтобы не допускать попадания в грунт нефтепродуктов, обусловленной работой автотранспорта.

В период эксплуатации негативное воздействие на почву не планируется.

С целью предотвращения загрязнения почвы в период эксплуатации объекта необходимо заключить договор на вывоз и утилизацию отходов деятельности объектов, планируемых в границах настоящей документации по планировке территории со специализированной организацией. При этом необходимо выполнить организацию раздельного сбора и временного хранения отходов деятельности планируемых объектов в целях избегания смешивания разных типов отходов и загрязнения окружающей среды. Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории должна обеспечивать удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов. Выполнить благоустройство территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов. Предусмотреть твердое покрытие тротуарной плиткой пешеходных дорожек и асфальтобетонное покрытие проездов.

13.4. Мероприятия по рациональному использованию и охране водных объектов

Проектируемый объект не предусматривает размещение на территории строительства объекта источников возможного загрязнения почвы и поверхностных вод. Все площадки, дорожки и проезды имеют твердое покрытие и должны быть ограничены бортовыми камнями, что препятствует растеканию поверхностного стока, загрязнению почв и просачиванию неочищенных стоков в подземные водные горизонты.

Предусмотрен сбор и отведение сточных вод с помощью проектируемых закрытых систем канализации, с последующим подключением в существующий коллектор.

Мусор должен вывозиться регулярно, ежедневно, что исключает его избыточное накопление и возможность оказания негативного воздействия на прилегающую территорию.

14. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В рамках реализации данного проекта предусмотрена одна очередь строительства.

В состав этапа, отражающего очередность планируемого развития территории, входят мероприятия по проектированию, строительству объекта капитального строительства и монтажу технологического оборудования.

В соответствии с инвестиционной декларацией сроки реализации строительства торгово-офисного центра, объектов инфраструктуры и благоустройства (устройство площадок, подъездных путей, навесов и др.):

- заключение договора СЭЗ, разработка плана реализации проекта, заключение договора аренды земельного участка, получение градостроительного плана земельного участка, осуществление необходимых инженерных изысканий – 1-2 кварталы 2025г.;

- получение необходимых технических условий на подключение к сетям, разработка проектной документации, осуществление земляных работ, получение разрешения на строительство, начало строительства объекта, фундаментные работы – 3-4 кварталы 2025г.;

- наращивание темпов работы, строительство перекрытий 1 этажа, производство некоторых земельных работ – 1 квартал 2026г.;

- завершение бетонных работ, закупка кровельных материалов, окон, дверей, производство отделочных работ – 2 квартал 2026г.;

- монтаж окон, дверей, отделочные работы, завершение строительства и получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2026г.;

- закупка мебели, обустройство помещений, благоустройство прилегающей территории, поиск арендаторов – 4 квартал 2026г.;

- заключение договоров аренды помещений, закупка необходимого оборудования для работы торгово-офисного центра – 1 квартал 2027г.;

- монтаж необходимого оборудования, поиск новых сотрудников – 2 квартал 2027г.

При необходимости очередность реализации проекта может быть изменена на этапе проектирования объектов.



**РАДА МІНІСТРІВ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**СОВЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ**

**МІНІСТЕРСТВО
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ДЕРЖАВНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕСКЕН СΙΑСЕТИ ВЕ
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ**

ПРИКАЗ

03 апреля 2025 года

г. Симферополь

№ 155-ч П^ч

О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта

В соответствии со статьёй 17 Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 41, 41.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 29, 30 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», на основании заявления участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым – общества с ограниченной ответственностью «Крым» (далее – ООО «Крым»), договора № 1999/25 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «Крым» 7 марта 2025 года (далее – Договор № 1999/25), инвестиционной декларации, прилагаемой к Договору № 1999/25, свидетельства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о включении ООО «Крым» в единый реестр участников свободной экономической зоны от 10 марта 2025 года, регистрационный номер 82А2025001845 **приказываю:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником

свободной экономической зоны – ООО «Крым» (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта «Строительство торгово-офисного центра «Крым» в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «Крым» (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта «Строительство торгово-офисного центра «Крым» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «Крым» (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта «Строительство торгово-офисного центра «Крым» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Управлению реализации документов территориального планирования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в соответствии с частью 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение десяти дней со дня принятия такого решения направить уведомление о принятом решении главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

5. Управлению организационной работы, информационного, документационного и материального обеспечения Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым.

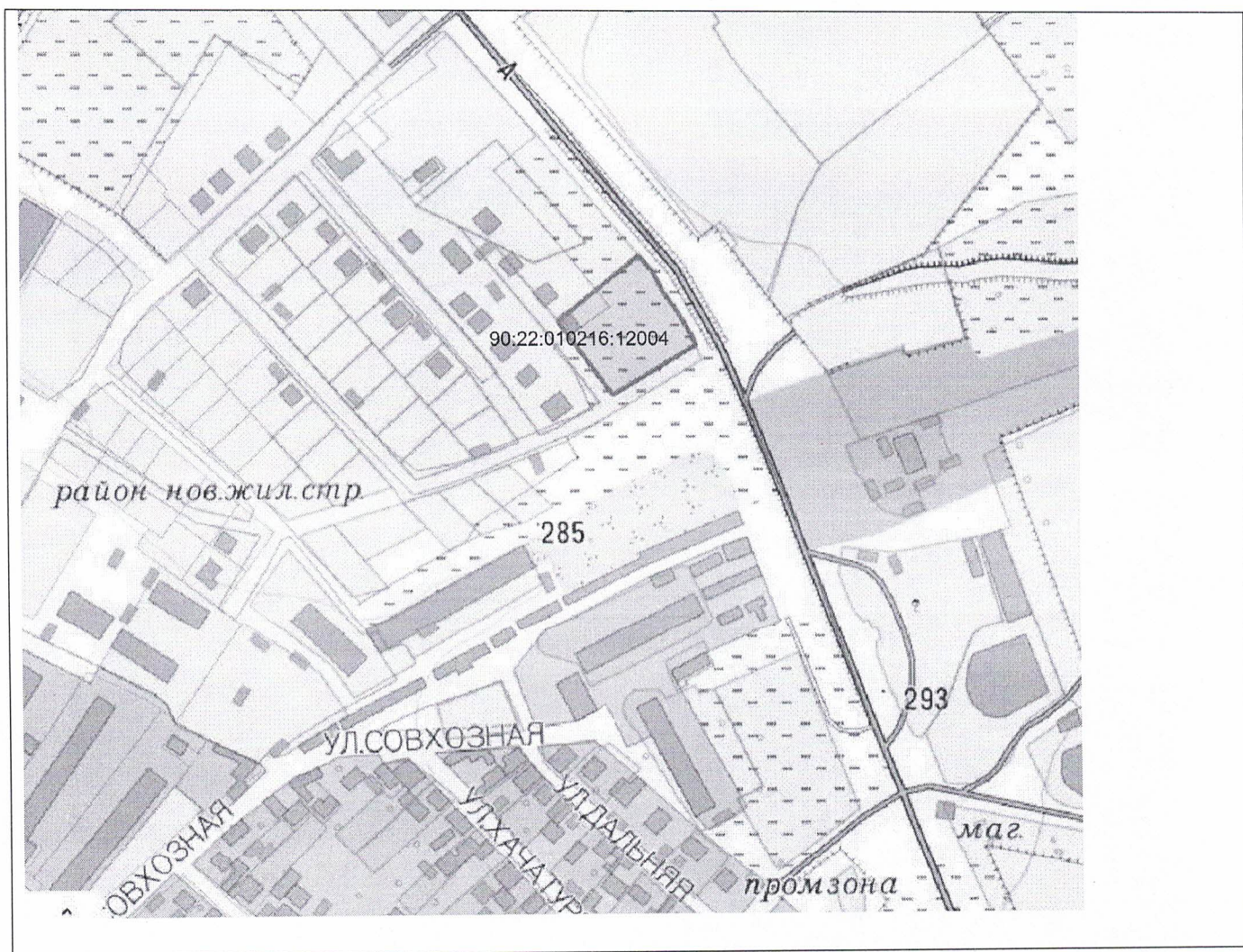
6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Министр жилищной политики
и государственного строительного
надзора Республики Крым**

Н.С. Тарасов

Приложение № 1
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «03» апреля 2025 года № 155-ап⁴

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым

от «03» апреля 2025 года № 155-л/7⁴

Задание

**на подготовку документации по планировке территории для реализации
участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым
– ООО «Крым» (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного
проекта «Строительство торгово-офисного центра «Крым»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основание для подготовки проекта	- приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № _____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»; - договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от «7» марта 2025 года № 1999/25
2.	Инициатор	ООО «Крым» ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247 Юридический адрес: 295050, Республика Крым, город Симферополь, ул. Ростовская, д. 28, кв. 56
3.	Разработчик	Определяется инициатором самостоятельно
4.	Цели проекта	4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ территорий общего пользования. 4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.5. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. 4.6. Установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

		4.7. Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования
5.	Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 5.2. Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»; 5.3. Земельный кодекс Российской Федерации; 5.4. Жилищный кодекс Российской Федерации; 5.5. Водный кодекс Российской Федерации; 5.6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; 5.7. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 5.8. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 5.9. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 5.10. Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»; 5.11. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; 5.12. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; 5.13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по

планировке территории»;

5.14. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

5.15. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

5.16. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

5.17. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

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

5.19. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;

5.20. СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001;

5.21. Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

5.22. Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;

5.23. Закон Республики Крым от 13 января

		2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»; 5.24. Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»; 5.25. Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов»
	6. Базовая градостроительная документация	6.1. Схема территориального планирования Российской Федерации; 6.2. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171. 6.3. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. 6.4. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. 6.6. Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации (при наличии).
	7. Исходные материалы	7.1. Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации). 7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Заинтересованное лицо осуществляет самостоятельно
	8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	9. Требования к	9.1. В соответствии с Административным

	проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	регламентом предоставления Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым государственной услуги по принятию решений о подготовке, утверждению документации по планировке территории для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, внесении изменений в такую документацию (далее – Административный регламент)
	10. Согласование документации по планировке территории	10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112
	11. Предоставление документации по планировке территории	11.1. Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым согласно требованиям, устанавливаемым Административным регламентом, с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112

Приложение № 3
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «03» апреля 2025 года № 155-П

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
документации по планировке территории для реализации участником
свободной экономической зоны на территории Республики Крым –
– ООО «Крым» (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного
проекта «Строительство торгово-офисного центра «Крым»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Строительство торгово-офисного центра «Крым»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № ____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»; 2.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»
3.	Инициатор	ООО «Крым» ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247 Юридический адрес: 295050, Республика Крым, город Симферополь, ул. Ростовская, д. 28, кв. 56
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации
	Виды инженерных	5.1. Инженерно-геодезические изыскания.

5.	изысканий	5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. 5.4. Инженерно-экологические изыскания.
6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12004 Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «___» _____ 20__ года № _____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории
10.	Виды работ в составе инженерных	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории,

	изысканий	метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации
11.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта. Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующий вид работ: создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метра. Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения; - лабораторные исследования грунтов и подземных вод; - камеральная обработка материалов и составление технического отчета. Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: - оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории;

		- оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценность, назначение, расположение); - рекогносцировочное обследование территории; - камеральная обработка результата работ; - работы, необходимые для составления итогового отчета (заключения), в т.ч.: - аналитическое обследование с отбором проб; - почвы на химический анализ; - радиологическое обследование территории (по архивным материалам). Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями пункта 7.2 СП 47.13330.2016, должны обеспечивать: - изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий; - определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях; - определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты; - исходные данные для разработки необходимых природоохранных мероприятий. 2.2. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях. Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; - СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»; - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; - СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».
--	--	--

Приложение № 3
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «03» апреля 2025 года № 155-П

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
документации по планировке территории для реализации участником
свободной экономической зоны на территории Республики Крым –
– ООО «Крым» (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного
проекта «Строительство торгово-офисного центра «Крым»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Строительство торгово-офисного центра «Крым»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № ____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»; 2.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»
3.	Инициатор	ООО «Крым» ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247 Юридический адрес: 295050, Республика Крым, город Симферополь, ул. Ростовская, д. 28, кв. 56
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации
	Виды инженерных	5.1. Инженерно-геодезические изыскания.

5.	изысканий	5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. 5.4. Инженерно-экологические изыскания.
6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12004 Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «___» _____ 20__ года № _____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»
9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории
10.	Виды работ в составе инженерных	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории,

	изысканий	метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации
11.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта. Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующий вид работ: создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метра. Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения; - лабораторные исследования грунтов и подземных вод; - камеральная обработка материалов и составление технического отчета. Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: - оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории;

		- оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценность, назначение, расположение); - рекогносцировочное обследование территории; - камеральная обработка результата работ; - работы, необходимые для составления итогового отчета (заключения), в т.ч.: - аналитическое обследование с отбором проб; - почвы на химический анализ; - радиологическое обследование территории (по архивным материалам). Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями пункта 7.2 СП 47.13330.2016, должны обеспечивать: - изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий; - определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях; - определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты; - исходные данные для разработки необходимых природоохранных мероприятий. 2.2. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях. Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; - СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»; - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; - СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».
--	--	--

12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» Заказчик в течение пяти рабочих дней со дня получения материалов и результатов инженерных изысканий представляет такие материалы в органы, указанные в пункте 4.21 СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»
-----	--	---

Договор № 1999/25
об условиях деятельности в свободной экономической
зоне на территории Республики Крым

г. Симферополь

07 марта 2025г.

Совет министров Республики Крым, именуемый в дальнейшем Уполномоченный орган, в лице заместителя Председателя Совета министров Республики Крым - министра труда и социальной защиты Республики Крым, Романовской Елены Васильевны, действующего на основании распоряжения Совета министров Республики Крым от 5 мая 2015 года № 401-р «О вопросах подписания договоров об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «КРЫМ», именуемое в дальнейшем Участник, в лице Митянина Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно (устав/учредительный договор/доверенность/ не заполняется индивидуальным предпринимателем в случае, если договор подписывается собственноручно) именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь Федеральным законом от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее — Федеральный Закон № 377-ФЗ), заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является реализация Участником инвестиционного проекта в свободной экономической зоне на территории Республики Крым в соответствии с условиями Договора и инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

2. Целью инвестиционного проекта является строительство многофункционального здания торгово-офисного центра «Крым» с подземным паркингом.

3. В соответствии с пунктом 1 раздела I Договора Участник в целях реализации инвестиционного проекта осуществляет следующие виды деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым:

код ОКВЭД 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

код ОКВЭД 68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

4. Результатом реализации Участником инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении Договора (далее – инвестиционная декларация, инвестиционный проект), будет являться строительство многофункционального здания торгово-офисного центра «Крым» с подземным паркингом путем осуществления затрат на инженерные изыскания, выполнение строительно-монтажных работ, разработку технической и проектно-сметной документации, создание инженерной инфраструктуры, подключение к сетям коммуникаций, и создание 3 рабочих мест.

5. Общий объем капитальных вложений Участника, предусмотренных инвестиционной декларацией, составляет не менее 99 978 000 (девять миллионов девятьсот семьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек) рублей, которые будут направлены на выполнение мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией.

6. Предполагаемый срок реализации инвестиционного проекта до 31 декабря 2039 года.

7. Участник приобретает статус участника свободной экономической зоны со дня внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о включении Участника в единый реестр участников свободной экономической зоны.

II. Взаимодействие Сторон

8. Уполномоченный орган обязуется:

1) В день подписания Уполномоченным органом всех экземпляров настоящего Договора направить их Участнику надлежащим образом по адресу Участника, указанному в разделе «Реквизиты Сторон» настоящего Договора, либо вручить нарочно уполномоченному представителю Участника.

2) В день получения от Участника заключенного Договора направить в Министерство строительного и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации копию Договора для внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о включении Участника в указанный реестр.

3) Не препятствовать ведению хозяйственной деятельности Участника, если указанная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации, Республики Крым и условиям настоящего Договора.

4) Все обязанности Уполномоченного органа указаны в настоящем пункте; иные обязанности, не указанные в настоящем пункте, на Уполномоченный орган не возлагаются.

9. Уполномоченный орган имеет право:

1) Осуществлять мониторинг выполнения Участником условий Договора и контроль за реализацией Участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта в соответствии с Законом № 377-ФЗ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2) Получать необходимую информацию и документы от Участника, в том числе в соответствии с письменными запросами в рамках своих полномочий по управлению свободной экономической зоной.

3) Выдавать Участнику уведомления о необходимости устранения нарушений, выявленных в ходе мониторинга и контроля за реализацией Участником инвестиционного проекта и выполнения Участником условий Договора, под подпись либо иным способом, свидетельствующим о факте их получения Участником.

4) Требовать от Участника представления в сроки, установленные пунктом 32 раздела VII Договора, отчета о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Договором.

5) Требовать в судебном порядке расторжения Договора, в том числе по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 14.1 и частью 3 статьи 14.2 Закона № 377-ФЗ.

6) Уполномоченный орган имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10. Участник обязуется:

1) Осуществлять в свободной экономической зоне на территории Республики Крым деятельность, предусмотренную Договором, в целях реализации инвестиционного проекта.

2) Реализовать в свободной экономической зоне на территории Республики Крым инвестиционный проект на условиях, в объемах и в сроки, предусмотренные Договором и инвестиционной декларацией.

3) В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией, осуществить капитальные вложения согласно следующим этапам:

1 этап - с момента заключения Договора по 30 июня 2025 г.
осуществление инженерных изысканий, разработка технической и проектно-сметной документации на сумму не менее 1 900 000 (один миллион девятьсот тысяч рублей 00 копеек)

2 этап - с 1 июля 2025 г. по 30 сентября 2025 г.
осуществление инженерных изысканий, выполнение строительно-монтажных работ, разработка технической и проектно-сметной документации на сумму не менее 3 600 000 (три миллиона шестьсот тысяч рублей 00 копеек)

3 этап - с 1 октября 2025 г. по 31 декабря 2025 г.
выполнение строительно-монтажных работ на сумму не менее 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч рублей 00 копеек)

4 этап - с 1 января 2026 г. по 31 марта 2026 г.

выполнение строительно-монтажных работ на сумму не менее

20 632 000 (двадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи рублей 00 копеек)

5 этап - с 1 апреля 2026 г. по 30 июня 2026 г.

выполнение строительно-монтажных работ на сумму не менее

20 632 000 (двадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи рублей 00 копеек)

6 этап - с 1 июля 2026 г. по 30 сентября 2026 г.

выполнение строительно-монтажных работ на сумму не менее

20 632 000 (двадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи рублей 00 копеек)

7 этап - с 1 октября 2026 г. по 31 декабря 2026 г.

выполнение строительно-монтажных работ, создание инженерной инфраструктуры, подключение к сетям коммуникации на сумму не менее 30 082 000 (тридцать миллионов восемьдесят две тысячи рублей 00 копеек)

4) В первые три года со дня заключения Договора осуществить капитальные вложения в сумме не менее 99 978 000 (девяносто девять миллионов девятьсот семьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек) рублей, согласно этапам, указанным в подпункте 3 пункта 10 раздела II настоящего Договора.

5) В рамках реализации инвестиционного проекта создать, сохранить и обеспечить замещение 3 (три) новых рабочих мест.

6) В первые три года со дня заключения Договора создать, сохранить и обеспечить замещение 3 (три) новых рабочих мест.

7) Немедленно информировать Уполномоченный орган обо всех изменениях, которые могут повлиять на реализацию инвестиционного проекта, предусмотренного Договором и инвестиционной декларацией.

8) Выполнить следующие условия реализации инвестиционной декларации:

а) Выполнить цель инвестиционного проекта.

б) Произвести капитальные вложения для осуществления каждого из видов деятельности, которые были заявлены в рамках инвестиционного проекта и определены пунктом 3 раздела I настоящего Договора.

в) Реализовать инвестиционный проект на территории Республики Крым.

г) Выполнить объем капитальных вложений, планируемый в рамках инвестиционного проекта, в соответствии с заявленными сроками.

д) Обеспечить начисление персоналу средней заработной платы в размере не менее заявленного в инвестиционной декларации, в сумме

не менее 40 000 (сорок тысяч рублей 00 копеек) в месяц, при условии соблюдения установленного законодательством минимального размера оплаты труда.

е) Выполнить иные условия (мероприятия) реализации инвестиционной декларации, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора.

9) Не осуществлять деятельность в сфере пользования недрами для целей разведки и добычи полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения, а также за исключением разведки и добычи природных лечебных ресурсов для осуществления санаторно-курортного лечения и организации отдыха, и в иных сферах, осуществление деятельности в которых не допускается.

10) Обеспечить исчисление сумм налога путем отдельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) при реализации инвестиционного проекта, и доходов (расходов), полученных (произведенных) при осуществлении иной хозяйственной деятельности, в период применения особого порядка налогообложения в связи с реализацией инвестиционного проекта в качестве участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым.

11) По письменному запросу Уполномоченного органа представлять в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, в Уполномоченный орган требуемую информацию и документы, касающиеся выполнения условий Договора.

12) Раз в полугодие, не позднее 30-го числа месяца, следующего за отчетным полугодием, представлять в Уполномоченный орган полугодичный отчет о реализации Участником инвестиционного проекта на территории свободной экономической зоны.

13) Обеспечить при реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне на территории Республики Крым соблюдение правил, норм и требований, установленных законодательством Российской Федерации.

14) Исполнять требования Правил проведения проверки соответствия деятельности участника свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и г. Севастополя требованиям Федерального закона «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2019 года № 827.

15) Предоставить на период осуществления деятельности в свободной экономической зоне доступ представителям Уполномоченного органа на территорию размещения объектов, создающихся либо созданных для реализации Участником инвестиционного проекта.

16) Получить в уполномоченных органах Российской Федерации и Республики Крым все необходимые для осуществления деятельности в свободной экономической зоне лицензии, разрешения и иную разрешительную документацию в соответствии с действующим законодательством.

17) При получении уведомления Уполномоченного органа о необходимости устранения нарушений, выявленных в результате осуществления контроля или в ходе мониторинга за выполнением Участником условий настоящего Договора, устранить нарушения в сроки, установленные

данным уведомлением.

18) Выполнить в полном объеме все обязательства, предусмотренные Договором.

19) Участник выполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

11. Участник имеет право:

1) Реализовывать инвестиционный проект в свободной экономической зоне на территории Республики Крым с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

2) Привлекать иностранных граждан для осуществления трудовой деятельности с учетом особенностей, предусмотренных для соответствующих категорий граждан законодательством Российской Федерации.

3) Осуществлять хозяйственную деятельность, не связанную с реализацией инвестиционного проекта, предусмотренного Договором. При осуществлении такой деятельности не может быть применен особый режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенная процедура свободной таможенной зоны.

4) Помещать товары под таможенную процедуру свободной таможенной зоны в целях реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Договором и инвестиционной декларацией.

5) Участник имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Срок действия Договора

12. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания Сторонами.

13. Договор заключается на срок существования свободной экономической зоны на территории Республики Крым до 31 декабря 2039 года.

14. Раздел Договора о порядке разрешения споров действует бессрочно.

15. Срок действия Договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон на срок, не превышающий срока, оставшегося до прекращения существования свободной экономической зоны на территории Республики Крым.

IV. Условия изменения и расторжения Договора.

16. Настоящий Договор может быть изменен по инициативе одной из Сторон при условии достижения взаимного согласия между Сторонами об изменении Договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

17. Основаниями для отказа от внесения изменений в Договор может служить:

- 1) Изменение цели инвестиционного проекта.
- 2) Осуществление Участником видов деятельности, не соответствующих требованиям Закона № 377-ФЗ.
- 3) Снижение Участником общего объема капитальных вложений.
- 4) Изменение Участником графика осуществления ежегодного объема капитальных вложений в первые три года реализации инвестиционного проекта, в случае если это повлечет за собой увеличение сроков реализации инвестиционного проекта.

5) Изменение территории реализации инвестиционного проекта.

6) Снижение количества планируемых для создания рабочих мест.

18. Все изменения и дополнения к Договору будут действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Участником и Уполномоченным органом.

19. Действие Договора прекращается:

- 1) В случае окончания срока действия Договора.
- 2) В случае расторжения Договора по соглашению Сторон.
- 3) В случае досрочного прекращения существования свободной экономической зоны на территории Республики Крым в соответствии с Законом № 377-ФЗ.

4) При наступлении одного из случаев, предусмотренных пунктом 2 части 23 статьи 13 Закона N 377-ФЗ.

5) В случае расторжения Договора по решению суда при установлении в ходе мониторинга выполнения Участником условий Договора либо контроля за реализацией Участником инвестиционного проекта следующих фактов:

а) Неосуществление Участником капитальных вложений в объеме и сроки, которые предусмотрены Договором.

б) Занижение Участником объема капитальных вложений по сравнению с объемом, предусмотренным Договором.

в) Применение Участником особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне к хозяйственной деятельности, не связанной с реализацией инвестиционного проекта.

г) Нарушение Участником графика создания новых рабочих мест в первые три года реализации инвестиционного проекта.

д) Осуществление Участником в свободной экономической зоне деятельности в сфере пользования недрами для целей разведки и добычи полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения, а также за исключением разведки и добычи природных лечебных ресурсов для осуществления санаторно-курортного лечения и организации отдыха, и в иных сферах, осуществление деятельности в которых не допускается.

е) Нарушение иных условий реализации инвестиционной декларации.

V. Ответственность Сторон

20. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение Сторонами принятых на себя обязательств по Договору Стороны несут ответственность согласно законодательству Российской Федерации.

21. При расторжении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне по решению суда в связи с нарушением участником свободной экономической зоны условий договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне лицо, утратившее статус участника свободной экономической зоны, обязано уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от общего объема капитальных вложений, предусмотренного пунктом 5 раздела I Договора, за вычетом объема капитальных вложений, осуществленного на дату утраты статуса участника свободной экономической зоны, но не более 3 000 000 (трех миллионов) рублей и не менее 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей.

22. Прекращение действия Договора не влечет прекращения ответственности Сторон за его нарушение, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

VI. Порядок разрешения споров

23. Все споры в связи с Договором Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

24. Сторона, имеющая к другой Стороне требование в связи с Договором, обязана до обращения с этим требованием в суд направить другой Стороне письменную претензию с указанием этого требования и приложением удостоверенных ею копий, обосновывающих это требование документов, отсутствующих у другой Стороны.

25. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по месту нахождения Сторон, указанному в разделе «Реквизиты Сторон» Договора.

26. Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии со всеми необходимыми приложениями.

При частичном удовлетворении или отклонении Стороной претензии в уведомлении должно быть указано основание принятого Стороной решения со ссылкой на соответствующий пункт Договора.

27. Направившая претензию Сторона вправе обратиться с указанным в ней требованием в суд, в случае если оно не будет удовлетворено другой Стороной в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения другой Стороной претензии со всеми необходимыми приложениями.

28. Все споры между Сторонами в связи с Договором, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его

действия (в том числе расторжением, включая односторонний отказ), его недействительностью, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VII. Мониторинг выполнения Участником условий Договора

29. Мониторинг выполнения Участником условий Договора (далее - мониторинг) осуществляется должностными лицами Уполномоченного органа путем систематического наблюдения за выполнением Участником условий инвестиционной декларации, предусмотренных настоящим Договором.

30. В рамках мониторинга устанавливается:

- 1) Соответствие деятельности Участника условиям Договора.
- 2) Осуществление Участником мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией.
- 3) Соблюдение графика осуществления ежегодного объема капитальных вложений.
- 4) Соблюдение графика создания новых рабочих мест в первые три года реализации инвестиционного проекта.
- 5) Соблюдение графика получения предусмотренных нормативными правовыми актами заключений, согласований и (или) разрешений уполномоченных органов (в случае, если реализация инвестиционного проекта связана с необходимостью проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, для осуществления которых требуется получение указанных заключений, согласований и (или) разрешений).
- 6) Выполнение других условий реализации инвестиционной декларации, предусмотренных настоящим Договором.

31. Мониторинг проводится на постоянной основе со дня включения Участника в единый реестр участников свободной экономической зоны (внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о заключении с Участником другого договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне) посредством сбора, анализа, обобщения, систематизации и учета предоставленных Участником сведений о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного настоящим Договором.

32. Участник по истечении шести месяцев со дня включения в единый реестр участников свободной экономической зоны (внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о заключении с Участником другого договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне) и в дальнейшем каждое полугодие в течение всего периода реализации инвестиционного проекта (до момента полного исполнения сторонами всех обязательств по договору об условиях деятельности в свободной экономической зоне) представляет в адрес Уполномоченного органа отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного настоящим

Договором, а также по требованию (запросу) документы, подтверждающие осуществление участником условий настоящего Договора, в

том числе капитальных вложений (банковские выписки, платежные поручения, акты выполненных работ, счета-фактуры, копии договоров).

33. В случае необходимости Уполномоченный орган дополнительно запрашивает у Участника документы и сведения, требующиеся для проведения мониторинга.

34. Уполномоченный орган, в целях проведения мониторинга раз в полугодие, не позднее 15 календарного дня второго месяца, следующего за отчетным периодом, формирует результаты мониторинга за отчетный период.

35. В случае если в ходе проведения мониторинга выявлен факт неисполнения Участником условий Договора, Уполномоченный орган выдает Участнику уведомление о необходимости устранения выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

По истечении указанного в уведомлении любого из сроков устранения нарушений (если уведомление содержит сведения о нескольких нарушениях с разными сроками устранения нарушений) и при условии, что Участник не устранил нарушения, Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с заявлением о расторжении Договора.

VIII. Заключительные положения

36. Участник не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу.

37. В случае прекращения действия настоящего Договора любые расходы, понесенные Участником в связи с исполнением Договора, возмещению не подлежат.

38. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

39. Каждая из Сторон несет ответственность перед другой Стороной за достоверность и полноту своих реквизитов, указанных в разделе «Реквизиты Сторон» Договора. В случае изменения указанных в разделе «Реквизиты Сторон» Договора реквизитов одной из Сторон, в том числе ее места нахождения, адреса для корреспонденции в Российской Федерации и банковских реквизитов, эта Сторона обязана направить другой Стороне уведомление об их изменении с указанием новых реквизитов и даты их изменения в срок, позволяющий другой Стороне исполнить свои обязательства по Договору, но не позднее 5 (пяти) дней с даты изменения этих реквизитов.

40. Сторона, исполнившая свои обязательства по настоящему Договору в соответствии с его условиями и исходя из последних известных ей на дату их исполнения реквизитов другой Стороны, считается исполнившей свои обязательства надлежащим образом.

41. Все документы в связи с Договором должны составляться в письменной форме и вручаться Сторонами друг другу под подпись либо направляться по почте ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции в Российской Федерации другой Стороны.

42. Если документ, направленный одной из Сторон по последнему известному ей адресу для корреспонденции в Российской Федерации другой Стороны, вернулся первой Стороне по причине отсутствия второй Стороны по этому адресу или ее отказа от получения этого документа, такой документ считается полученным второй Стороной в день проставления почтовой или курьерской службой на этом документе или его конверте отметки «Адресат выбыл», «От получения отказался» или иной аналогичной отметки, свидетельствующей об отсутствии адресата по указанному адресу или его отказе от получения документа. Если такая отметка отсутствует или день ее проставления определить невозможно, такой документ считается полученным второй Стороной в день получения первой Стороной возвращенного документа.

43. Во всем, что не предусмотрено условиями Договора, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

44. Признание недействительным какого-либо из пунктов Договора не влечет признания недействительным Договора в целом.

45. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие документы Приложение №1 (перечень рабочих мест, занятых в реализации инвестиционного проекта).

IX. Реквизиты Сторон

Уполномоченный орган	Участник
Совет министров Республики Крым Юридический адрес: 295005, Республика, Крым г. о. Симферополь, г. Симферополь, проспект Кирова, 13. ОГРН 1149102016414 ИНН 9102011424 КПП 910201001	ООО «КРЫМ» Юридический адрес: 295050, Республика Крым, г. о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Ростовская, д. 28, кв. 56 ОГРН 1259100000631 ИНН 9102302247 КПП 910201001
Заместитель Председателя Совета министров Республики Крым министр труда и социальной защиты Республики Крым Романовская Е.В.  Ф.И.О. (подпись)	директор Митяев А.С.  Ф.И.О. (подпись)
МП	МП

УТВЕРЖДЕНО

СОГЛАСОВАНО

ООО «КРЫМ»
Юридический адрес:
295050, Республика Крым,
г. о. Симферополь, г. Симферополь,
ул. Ростовская, д. 28, кв. 56
ОГРН 1259100000631
ИНН 9102302247
КПП 910201001



М.П. МИТЯНИН

Совет министров Республики Крым
Юридический адрес:
295005, Республика Крым,
г. о. Симферополь, г. Симферополь,
пр. Кирова, 13.
ОГРН 1149102016414,
ИНН 9102011424,
КПП 910201001



М.П. РОМАНОВСКАЯ Е. В.

ПЕРЕЧЕНЬ

рабочих мест физических лиц,
занятых в реализации инвестиционного проекта

Наименование специалиста	Количество	Специализация, деятельности	квалификация,	профиль
Директор	1	Высшее профессиональное образование и стаж работы на руководящих должностях не менее 3 лет		
Администратор	1	Высшее профессиональное образование и стаж работы на руководящих должностях не менее 3 лет		
Главный бухгалтер	1	Высшее профессиональное (экономическое) образование и стаж бухгалтерско-финансовой работы, в том числе на руководящих должностях, не менее 3 лет		
Уборщик помещений	1	Полное (общее) среднее образование		
ИТОГО:	4			



**Міністерство
екології та природних
ресурсів
Республіки Крим**

**Министерство
экологии и природных
ресурсов
Республики Крым**

**Къырым
Джумхуриетининъ
экология ве табият
ресурслары назирлиги**

ул. Кечкеметская, 198
г.Симферополь,
Республика Крым, 295022

тел. 27-24-29,
51-39-81
e-mail: mp@meco.rk.gov.ru

от 28.03.2025 № 11179/2
№ 01-34/3107/15 от 27.03.2025

**Министерство жилищной политики и
государственного строительного
надзора Республики Крым**

Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым (далее – Минприроды Крыма) в рамках постановления Совета министров Республики Крым от 12.07.2019 № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов» в части своей компетенции рассмотрен проект приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» по инвестиционному проекту «Строительство торгово-офисного центра «Крым», инициированному ООО «Крым».

Инвестиционным проектом предусматривается строительство многофункционального здания торгово-офисного центра «Крым» с подземным паркингом на базе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12004 площадью 3 151 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина.

Земельный участок располагается вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым и земель лесного фонда.

Водоснабжение и водоотведение объекта планируется за счет подключения к централизованным сетям.

Минприроды Крыма считает возможным согласование проекта приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» по инвестиционному проекту «Строительство торгово-офисного центра «Крым», инициированному ООО «Крым», при условии разработки документации по

планировке территории с учетом соблюдения следующих требований градостроительного и природоохранного законодательства:

- обеспечения размещения объекта в соответствии с утвержденными документами территориального планирования согласно требованиям статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- обеспечения выполнения мероприятий по охране окружающей среды, в том числе соблюдения границ и режима санитарно-защитной зоны объекта в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

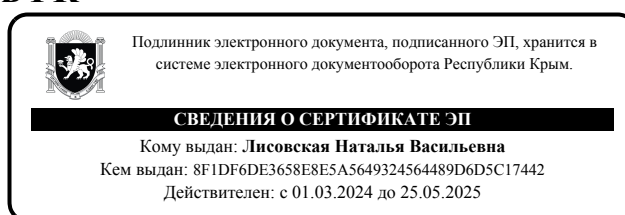
- обеспечения нормативного озеленения территории в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- разработки мероприятий по охране окружающей среды в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- обеспечения соблюдения норм и требований природоохранного законодательства Российской Федерации, принятия мер по улучшению экологического состояния региона, в котором реализуется инвестиционный проект, в том числе внедрения передовых технологий, обеспечивающих исключение (минимизацию) негативного воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду.

**Заместитель министра экологии и
природных ресурсов РК**

Н. ЛИСОВСКАЯ





**РАДА МІНІСТРІВ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**СОВЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ**

**МІНІСТЕРСТВО
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ДЕРЖАВНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕСКЕН СΙΑСЕТИ ВЕ
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ**

ул. Севастопольская, 45, этаж 3,6
г. Симферополь
Республика Крым, 295013

тел: (3652) 60-58-99
e-mail: mgsn@mgsn.rk.gov.ru

От 04.04.2025 № 11844/01-38/15/2

на № _____ от 26.03.2025

ООО «Крым»
grishenco@list.ru

Приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 03.04.2025 № 155-«П» принято решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «Крым» (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта «Строительство торгово-офисного центра «Крым».

Дополнительно сообщаем, что указанный выше приказ согласован Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым при условии выполнения требований, указанных в письме от 28.03.2025 № 11179/2, а также Министерством культуры Республики Крым при условии выполнения требований, указанных в письме от 28.03.2025 № 10593/21-11/1 (копии писем прилагаются).

Кроме того, обращаем внимание, что постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 утверждены Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения

проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения (далее – Правила ДПТ).

Согласно пункту 13 Правил ДПТ, в случае если согласование документации по планировке территории является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанная документация после завершения ее подготовки направляется инициатором самостоятельно на согласование в согласующие органы, владельцам автомобильных, указанным в статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Приложение: в эл. виде.

**Начальник управления реализации
документов территориального
планирования**

А. ИГУМНОВ





**МІНІСТЕРСТВО
НАДЗВИЧАЙНИХ
СИТУАЦІЙ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ
СИТУАЦИЙ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
ФЕВКЪУЛЬАДЕ
ВАЗИЕТ НАЗИРЛИГИ**

ул. Кечкеметская, 103
г. Симферополь, 295022

тел.: (3652) 60-49-37
e-mail: mchs@mchs.rk.gov.ru

14.04.2025 № 2261/01-28/2

на № 21/04-13 от 09.04.2025

ООО «ВИЗАВИР»

**ул. Жуковского, д. 20/13, кв. 25,
г. Симферополь,
Республика Крым, 295011
wizavir@yandex.ru**

Министерство чрезвычайных ситуаций Республики Крым, рассмотрев Ваше письмо от 09.04.2025 № 21/04-13, сообщает.

По представленному кадастровому номеру земельного участка, расположенных в границах муниципального образования г. Симферополя Республики Крым, а также в радиусе 1000 м (нормативный радиус сбора укрываемых в соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны»), числится объект гражданской обороны.

Сведения о местах дислокации ЗСГО относятся к информации ограниченного доступа.

Для получения конкретной информации по имеющимся объектам коллективной защиты, расположенным в нормативном радиусе сбора укрываемых 1000 м, в соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны», необходимо обращаться в администрацию г. Симферополя.

В соответствии с пунктом 4 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11. 1999 № 1309, для укрытия населения используются имеющиеся защитные сооружения гражданской обороны (далее – ЗСГО) и (или) приспособаются под ЗСГО в период мобилизации и в военное время **заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства.**

Для получения сведений по имеющимся пожарным гидрантам в радиусе представленных Вами земельных участков рекомендуем обратиться в Главное

управление МЧС России по Республике Крым (ул. Кечкеметская, 103, г. Симферополь, 295022).

Заместитель министра

М. ГРАМОТНЫЙ



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: **Грамотный Максим Витальевич**
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442
Действителен: с 14.01.2025 до 09.04.2026



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНИЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85
e-mail: org@mkult.rk.gov.ru
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 28.03.2025 № 10593/21-11/1

на № 01-34/3107/15 от 27.03.2025

**Министерство жилищной политики и
государственного строительного
надзора
Республики Крым**

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о согласовании проекта приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «Крым» (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта «Строительство многофункционального здания торгово-офисного центра «Крым».

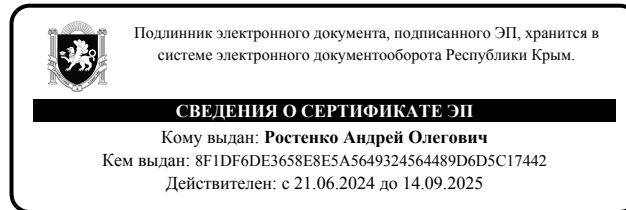
Министерство культуры Республики Крым **согласовывает** указанный проект приказа.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями

Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

**Заместитель министра – начальник
департамента государственной
охраны культурного наследия**

А. РОСТЕНКО





**МИНИСТЕРСТВО КУРОРТОВ И ТУРИЗМА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Міністерство курортів і туризму Республіки Крим
Къырым джумхуриети туризм ве курорт назирлиги

ООО «ВИЗАВИР»

wizavir@yandex.ru

295011, г. Симферополь, ул. Самокиша, 30,
тел.: (3652) 54-46-68, факс: (3652) 24-81-22

<http://mtur.rk.gov.ru>

[e-mail: minkurort@mtur.rk.gov.ru](mailto:minkurort@mtur.rk.gov.ru)

от 11.04.2025 № 01-27/1807/1
на № 21/04-11 от 10.04.2025

В связи с поступившим запросом Министерство курортов и туризма Республики Крым в пределах компетенции сообщает, что территории, расположенные по адресу ул. Бородин, г. Симферополь, Республика Крым (кадастровый номер земельного участка 90:22:010216:12004) в соответствии с требованиями действующего законодательства лечебно-оздоровительными местностями или курортами не признавались, округа санитарной (горно-санитарной) охраны для таких лечебно-оздоровительных местностей и курортов, а также расположенных в районе указанного объекта природных лечебных ресурсов в установленном порядке не утверждались.

Заместитель министра

А. ТЫНЧЕРОВ



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: **Тынчеров Аметхан Энверович**
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442
Действителен: с 01.07.2024 до 24.09.2025



**ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ
ПО ВОДНОМУ
ГОСПОДАРСТВУ
ТА МЕЛІОРАЦІЇ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
КОМИТЕТ ПО ВОДНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ
И МЕЛИОРАЦИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ СУВ
ХОДЖАЛЫГЪЫ ВЕ
МЕЛИОРАЦИЯ БОЮНДЖА
ДЕВЛЕТ КОМИТЕТИ**

Адрес: ул. Киевская, д. 77/4, г. Симферополь, Республика Крым, 295034
Телефон: +7(3652) 27-63-58, +7(3652) 73-32-27 E-mail: gkvod@gkvod.rk.gov.ru

«05» мая 2025 г. № 8780/08-23/1
на № 21/04-16 от «09» апреля 2025 г.

**Генеральному директору
ООО «Визавир»
Максимовой В.И.**

Рассмотрев письмо от 09.04.2025 № 21/04-16, Государственный комитет по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым в пределах своей компетенции, сообщает.

На основании сведений из Государственного водного реестра, в соответствии с представленными картографическим материалами, а также материалами национальной системы пространственных данных Российской Федерации (<https://nspd.gov.ru/map>), в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12004, внутренние водные объекты, их водоохранные зоны, а также объекты государственной мелиоративной сети отсутствуют.

Заместитель председателя

Е.Тимошик

Кальфа Игорь Михайлович
Отдел водных ресурсов, специалист
+3(652) 733-229, i.kalfa@gkvod.rk.gov.ru

от 05.05.2025 № 1/6523/24/01-28/1
на № 21/04-19 от 11.04.2025

ООО “Визавир”

В ответ на Ваше письмо от 09.04.2025 № 21/04-19, управление административных органов Администрации города Симферополя Республики Крым сообщает следующее.

В радиусе 1 (одного) километра от земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12004 защитные сооружения гражданской обороны, лимит вместимости которых позволяет использовать их для укрывания персонала и посетителей торгово-офисного центра “Крым” (далее - ТЦ “Крым”) - отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, что вопросы использования заглубленных помещений подземного пространства для краткосрочного укрывания населения в случае поступления сигнала гражданской обороны “Внимание всем!” регулируются ГОСТ Р 42.4.16—2023 “Гражданская оборона. Приспособление заглубленных помещений для укрытия населения. Общие требования” (далее - ГОСТ). Ввиду того, что проектная документация ТЦ “Крым” в настоящее время находится в стадии разработки, рекомендуем Вам предусмотреть в составе данного ТЦ наличие помещений, соответствующих положениям ГОСТ и имеющих площадь, позволяющую использовать их для укрывания находящихся в ТЦ посетителей и персонала.

Дополнительно сообщаем, что согласно п.6.2.2-6.2.4 ГОСТ, в заглубленных помещениях следует, как правило, предусматривать естественную вентиляцию. В отдельных случаях, при достаточном обосновании, допускается оборудовать заглубленные помещения системой вентиляции с механическим побуждением за счет применения электроручных вентиляторов. С целью бесперебойного снабжения укрываемых свежим воздухом, рекомендуем Вам предусмотреть

наличие в заглубленном помещении системы воздуховодов принудительной приточной вентиляции.

Приложение: на 16 л. в 1 экз.

Начальник управления

С. РОИК



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: **Роик Сергей Зиновьевич**

Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442

Действителен: с 31.07.2024 до 24.10.2025



**Міністерство
екології та природних
ресурсів
Республіки Крим**

**Министерство
экологии и природных
ресурсов
Республики Крым**

**Къырым
Джумхуриетининъ
экология ве табият
ресурслары назирлиги**

ул. Кечкеметская, 198
г.Симферополь,
Республика Крым, 295022

тел. 27-24-29,
51-39-81
e-mail: mp@meco.rk.gov.ru

от 24.04.2025 № 13435/5
№ 21/04-12 от 09.04.2025

**ООО «Визавир»
wizavir@yandex.ru**

Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым (далее – Минприроды Крыма), рассмотрев запрос в пределах своей компетенции сообщает, что объект: «Строительство торгово-офисного центра «Крым», земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12004, находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым и их охранных зон.

Согласно имеющейся в Минприроды Крыма информации, указанная территория располагается вне границ особо охраняемых природных территорий местного значения. В соответствии со статьёй 10 Закона Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым» к полномочиям органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования относится осуществление организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий местного значения. Для уточнения актуальной информации относительно особо охраняемых природных территорий местного значения рекомендуем обратиться в органы местного самоуправления соответствующего муниципального образования на территории которого располагается запрашиваемый объект.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1091 «О создании особо охраняемых природных территорий федерального значения на территории Республики Крым» на территории Республики Крым созданы особо охраняемые природные территории федерального значения. Согласно пункту 2 данного постановления, созданные особо охраняемые природные территории федерального значения отнесены к ведению федеральных органов. Учитывая вышеизложенное, для получения информации о границах особо охраняемых природных территорий федерального значения, рекомендуем

обратиться в соответствующие федеральные органы.

На испрашиваемой территории объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу Республики Крым, учтенные государственным кадастром объектов животного мира Республики Крым, не наблюдались. Проведение инвентаризации зеленых насаждений в границах населенных пунктов Республики Крым не отнесено к компетенции Минприроды Крыма в соответствии с Положением о Минприроды Крыма, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 24.06.2014 №136 (с изменениями) (далее – Положение № 136).

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями) в границах населенных пунктов Республики Крым проведение инвентаризации зеленых насаждений входит в компетенцию органов местного самоуправления.

Вместе с тем сообщаем, что перечни (списки) объектов животного и растительного мира, занесённые в Красную книгу Республики Крым, утверждены приказом Минприроды Крыма от 08.04.2015 №252 «Об утверждении Перечней (списков) объектов животного и растительного мира, занесённых в Красную книгу Республики Крым» (с изменениями), который размещен в свободном доступе на официальном сайте Министерства в разделе «Документы/Документы Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым» (<https://meco.rk.gov.ru/ru/document/show/239>). Перечни (списки) объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и исключенных из Красной книги Российской Федерации, утверждены приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 23.05.2023 № 320. Перечень объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержден приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 24.03.2020 № 162.

На основании вышеизложенного, рекомендуем провести исследования для установления запрашиваемых данных в отношении наличия объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым. При дальнейшем обращении в Минприроды Крыма за получением разрешений на изъятие объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Республики Крым и не включенных в Красную книгу Российской Федерации, необходимо предоставить данные самостоятельных исследований на предмет наличия, на проектируемой под проведение вышеуказанных работ территории данных об обитании/произрастании вышеуказанных объектов животного и растительного мира.

Испрашиваемый участок располагается в границах населенного пункта, вне границ охотничьих угодий Республики Крым. В границах населенного пункта охотничьи ресурсы не наблюдались. С информацией о местоположении

охотничьих угодий можно ознакомиться в сети «Интернет», на официальном сайте Минприроды Крыма, в рубрике «Охота», в разделе «Карта-схема охотничьих угодий Республики Крым на Яндекс-карте по состоянию на 24.03.2025».

Через территорию Республики Крым проходит миграция перелётных видов птиц, включая таких как перепел, коростель и другие. Миграции по территории среды обитания в процессе своей жизнедеятельности осуществляют и иные виды диких животных, включая млекопитающих. Такие миграции, вызванные природными факторами и характеризуются, как правило, регулярностью (сезонные миграции) и относительным постоянством путей, а миграции, вызванные антропогенными факторами, являются, как правило, нерегулярными, разовыми и могут проходить по трудно прогнозируемым маршрутам. С учётом изложенного, в пределах зоны размещения объекта вероятны миграции отдельных видов охотничьих ресурсов под воздействием различных факторов. Вместе с тем, конкретных данных о путях миграции, миграционной активности охотничьих ресурсов в распоряжении Минприроды Крыма не имеется, так как сбор и документирование информации о путях миграции, миграционной активности охотничьих видов животных Минприроды Крыма не осуществляется.

На объекте могут встречаться некоторые из перечисленных ниже объектов животного мира, отнесенных к охотничьим ресурсам, обитающих на территории Республики Крым:

- 1) копытные - олень благородный, косуля европейская, кабан, муфлон, лань;
- 2) пушные – волк, лисица, шакал, заяц-русак, барсук, ласка, куница каменная, енотовидная собака, степной хорёк, белка-телеутка, дикий кролик, хомяк, суслик, ондатра, кроты;
- 3) птицы – каравайка, серый гусь, белолобый гусь, гуменник, огарь, пеганка, кряква, чирок-свистунок, серая утка, свиязь, шилохвость, чирок-трескунок, широконоска, красноносый нырок, красноголовый нырок кеклик, серая куропатка, перепел, фазан, пастушок, коростель, камышница, лысуха, тулес, чибис, большой улит, травник, бекас, вальдшнеп, саджа, вяхирь, клинтух, сизый голубь, горлица большая, горлица кольчатая, горлица обыкновенная, луток или малый крохаль, хохлатая чернеть, обыкновенный гоголь, обыкновенная гага, синьга, погоныш, мородунка, турухтан, гаршнеп, дупель, большой кроншнеп, средний кроншнеп, большой веретенник, малый веретенник, камнешарка, хрустан.

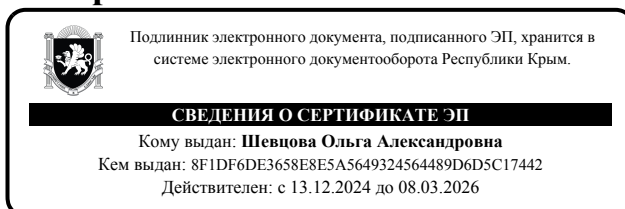
На основании вышеизложенного, рекомендуем провести исследования для установления запрашиваемых данных в отношении охотничьих ресурсов Республики Крым и путей их миграции на территории объекта.

По информации Государственного бюджетного учреждения Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации» в границах запрашиваемого объекта (согласно схеме), месторождения подземных вод, углеводородное сырьё и твердых полезных ископаемых, учтенных

Государственным балансом запасом Российской Федерации официально оформленные водозаборные сооружения, отсутствуют.

**Министр - Главный государственный
инспектор Республики Крым**

О. ШЕВЦОВА





РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНІЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85
e-mail: org@mkult.rk.gov.ru
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 23.04.2025 № 12636/22-11/1

ООО "Визавир"

на № 21/04-17 от 09.04.2025

wizavir@yandex.ru

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о предоставлении сведений о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия для разработки документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 3151 кв.м., расположенной по ул. Бородина, г. Симферополь, Республика Крым (кадастровый номер земельного участка 90:22:010216:12004).

Сообщаем, что в границах указанной территории отсутствуют:

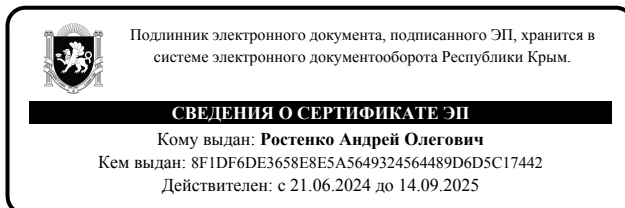
- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 12.02.2015 № 9-ФЗ "Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя";
- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитные зоны объектов культурного наследия.
- территории исторических поселений;
- объекты культурного наследия, границы территории которых непосредственно связаны (смежны) с границами земельного участка объекта проектирования.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик

(застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

**Заместитель министра – начальник
департамента государственной охраны
культурного наследия**

А. РОСТЕНКО





ДЕРЖАВНИЙ
КОМИТЕТ
ВЕТЕРИНАРИЇ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
КОМИТЕТ
ВЕТЕРИНАРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
ВЕТЕРИНАРИЯ
ДЕВЛЕТ
КОМИТЕТИ

ул. Жени Дерюгиной, 5а,
г. Симферополь, Республика Крым, 295022
от 28.04.2025 № 08-12/ 1518

тел./факс (3652) 69-06-51
e-mail: gkvet@gkvet.rk.gov.ru

на № 21/04-10 от 09.04.2025

**Генеральному директору
ООО «ВИЗАВИР»
Максимовой В.И.**

О предоставлении информации

На основании имеющихся данных Государственный комитет ветеринарии Республики Крым, сообщает, что для реализации инвестиционного проекта «Строительство торгово-офисного центра «Крым», для разработки документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 3151 кв.м., расположенной по ул. Бородина, г. Симферополь, Республика Крым (кадастровый номер земельного участка 90:22:010216:12004), зарегистрированные скотомогильники, биотермические ямы, сибиреязвенные захоронения и другие места захоронения трупов животных в пределах исследуемых участков отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, Госкомветеринарии рекомендует подрядчикам, выполняющим проектно-изыскательские работы проводить исследование проб почвы при проведении агрономелиоративных, строительных и других работ, связанных с выемкой и перемещением грунта на выявление (исключение) возбудителей инфекционных заболеваний, что является важнейшим звеном профилактики особо опасного инфекционного заболевания, а также проводить мониторинговые исследования для исключения контаминации сибиреязвенными спорами (по некоторым данным они сохраняют жизнеспособность 100 лет и более) объектов внешней среды.

В случае обнаружения скотомогильников и других мест захоронения трупов животных (биологических отходов) при проведении работ, просим Вас незамедлительно уведомить Государственный комитет ветеринарии Республики Крым.

Заместитель председателя

К.В. Шопинский



Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
(РОСПОТРЕБНАДЗОР)

Межрегиональное Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу Федерального значения Севастополю

Территориальный отдел по городу Симферополю и Симферопольскому району

ул.Набережная, 67, г.Симферополь. 295034
тел.: (0652) 27 22 83

ООО «Визавир»

РК, г.Симферополь,
ул.Жуковского, дом 20/13, кв.25

wizavir@yandex.ru

21.04.2025 № 82-04-14/03-1150-1025

На № _____ от _____

По Вашему информационному запросу (исх.№21/04-16 от 09.04.2025г.) в связи с разработкой документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) на территории инвестиционного проекта «Строительство торгово-офисного центра «Крым» площадью 3151, расположенный по ул.Бородина, г.Симферополь, республика Крым (кадастровый номер земельного участка 90:22:010216:12004), территориальный отдел Роспотребнадзора по г.Симферополю и Симферопольскому району информирует, что на проектируемой территории очаги особо опасных болезней не зарегистрированы.

Согласно требованиям статьи 18 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ – Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. На территории Республики Крым зоны санитарной охраны устанавливает Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым. Границы зон санитарной охраны наносятся на градостроительную, планировочную и землеустроительную документацию в установленном порядке соответствующими органами исполнительной власти.

б.г.м. Начальник территориального отдела
по г. Симферополю и Симферопольскому району
Межрегионального управления Роспотребнадзора
по Республике Крым и г. Севастополю


Гончаренко О.В.



МИНИСТЕРСТВО ЖКХ РК

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
«ВОДА КРЫМА»
(ГУП РК «Вода Крыма»)

Киевская ул., д. 1 А, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295053

Тел. (3652) 27-10-53, e-mail: office@voda.crimea.ru

8(800) 506-00-05, 8(800) 506-00-06, www.voda.crimea.ru

ИНН 9102057281;

КПП 910201001;

ОКПО 00772458350001;

ОГРН 1149102120947

25.03.2025 № 6442/О-ту,тп//01
На №481/О-ТуТп/01 от 25.03.2025г.

ООО «КРЫМ»
295050, РК, г. Симферополь,
ул. Ростовский, 28, кв.56.

Технические условия № ТУ-250325-1/01 от 25.03.2025г.

на переустройство инженерных сетей, по объекту:

«Земельный участок»

расположенного по адресу:

**Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина,
(кадастровый номер: 90:22:010216:12004)**

В связи с тем, что в пределах границ объекта проходят инженерные сети балансовой принадлежностью ГУП РК «Вода Крыма», при проектировании, необходимо предусмотреть мероприятия по переустройству инженерных сетей, согласно требований (СП 31.13330.2021) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», и типовыми проектами.

Просим Вас предусмотреть нижеследующие мероприятия:

1. Точное месторасположения водопроводной сети определить методом шурфовки совместно с представителями ГУП РК «Вода Крыма».
2. В местах соединения с существующим водоводом смонтировать колодцы и установить запорную арматуру.
3. Трассировку новых участков водопроводной сети выбрать при проектировании.
4. Для прокладки водопроводной сети рекомендуется - использовать полиэтиленовые трубы или трубы чугуна ВЧШГ.
5. Проход через препятствия (дороги и др.) выполнить из стальных труб - футляров с защитным покрытием (внутренним и наружным).
6. Проектирование выноса водопроводной сети вести в соответствии с действующими нормами и правилами (СП) и настоящими техническими условиями.
7. Предусмотреть санитарно-ремонтную зону для сетей водоснабжения.

8. Проект выноса водопроводной сети согласовать с ГУП РК «Вода Крыма» и иными заинтересованными организациями согласно действующим нормам. Один экземпляр проекта передать в ГУП РК «Вода Крыма».

9. Работу по выносу сетей водоснабжения произвести только после согласования рабочего проекта по выносу инженерных коммуникаций с ГУП РК «Вода Крыма».

10. Работу по выносу сетей водоснабжения производить без прекращения подачи воды потребителям.

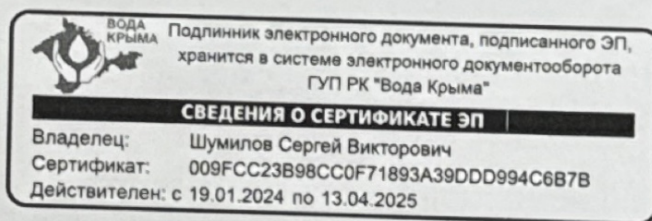
11. Строительство выноса водопроводной сети должны вестись под техническим надзором и сдаваться поэтапно ГУП РК «Вода Крыма».

12. После осуществления выноса сетей водопровода представить в адрес ГУП РК «Вода Крыма» комплект исполнительной документации, в том числе 1 экземпляр в электронном виде.

Срок действия технических условий — 3 года.

Главный инженер

С.В. Шумилов



Исп. . Е.Ю. Стефанов

на вынос (переустройство) сетей,
находящихся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго»

Общество с ограниченной ответственностью

«КРЫМ»

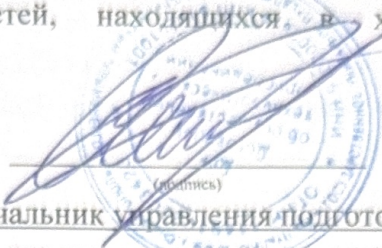
(полное наименование организации – для юридического лица/фамилия, имя, отчество заявителя –
для индивидуального предпринимателя, физического лица)

1. Наименование и место нахождения объекта, где необходимо выполнить вынос (переустройство) сетей: *Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, кадастровый №90:22:010216:12004.*
2. Класс напряжения электрических сетей, вынос (переустройство) которых необходимо выполнить 10 кВ.
3. Год выполнения строительства 2025 - 2028.
4. Сети ГУП РК «Крымэнерго» подлежащие выносу (переустройству):
 - 4.1. КТП-1280;
 - 4.2. Участок ВЛ 10 кВ КТП-1261 яч.8 - ТП-807 яч.3 в пролетах опор №4-№6;
 - 4.3. Участок КВЛ 10 кВ Л-2 РП-44 в пролетах опор №7-№9;
 - 4.4. Участок КЛ 10 кВ оп. №2-№7.
5. Заявителю для выноса (переустройства) сетей ГУП РК «Крымэнерго», попадающих в зону производства работ, необходимо выполнить следующие мероприятия:
 - 5.1. Разработать проект выноса (переустройства) сетей, указанных в п. 4. Технические решения принять в соответствии с требованиями ПУЭ, НТД. Проект согласовать с органом местной администрации, собственниками соседних участков и капитальных строений, ГУП РК «Крымэнерго».
В составе проекта предусмотреть:
 - 5.1.1. Лист с однолинейной схемой с указанием технических данных линейных объектов до реконструкции и после реконструкции;
 - 5.1.2. Лист с ситуационным планом выноса (переустройства) линейного объекта на топографической съемке в масштабе 1:500;
 - 5.1.3. Лист с ситуационным планом выноса (переустройства) линейного объекта на подложке из кадастрового плана территории (КПТ) с указанием границ прилегающих земельных участков в масштабе 1:500;
 - 5.1.4. На ситуационных планах указать охранные зоны выносимых (переустраиваемых) линейных объектов, в соответствии с требованиями ППРФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").
 - 5.2. При направлении проекта, для согласования в ГУП РК «Крымэнерго», предварительно согласовывать возможность размещения линейных объектов с учетом охранных зон с землевладельцами и землепользователями прилегающих территорий.

- 5.3. В разрабатываемом проекте предусмотреть применение решений, исключающих наложение обременений охранных зон на земельные участки для индивидуального жилищного строительства, садоводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов.
- 5.4. Направить проект в электронном виде в формате pdf (одним файлом) на официальный e-mail ГУП РК «Крымэнерго». Ситуационные планы по п. 5.1.2., 5.1.3. предоставить в редактируемом виде в формате dwg/dxf.
- 5.5. Заключить соглашение компенсации нарушенного права после проверки ГУП РК «Крымэнерго» проектной документации на переустройство объектов электросетевого хозяйства (0,4-330 кВ) до начала выполнения строительно-монтажных работ.
- 5.6. Выполнить вынос КТП-1280 в доступное для обслуживания место, путем сооружения нового ТП и переподключить от ВЛ 10кВ участка КТП-1261 яч.8-ТП-807 яч.3 оп.№6. Место посадки согласовать с ГУП РК «Крымэнерго» на стадии проектирования, учесть требования п. 5.3.
- 5.7. Компоновка конструкции новой ТП (после выноса) должна быть идентична схеме компоновки КТП-1280 до выноса сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго».
- 5.8. Переподключить существующую КВЛ-0,4кВ Л-4 КТП-1280 к вновь установленной КТП-1280, тип, марку и сечение провода определить проектом.
- 5.9. Вынести за пределы земельного участка ВЛ 10 кВ КТП-1261 яч.8 - ТП-807 яч.3 в пролетах опор №4-№6.
- 5.6 При воздушном исполнении вновь прокладываемого участка ЛЭП 10 кВ:
- 5.6.1 Выполнить установку необходимого количества опор за границами земельного участка.
- 5.6.2 Произвести монтаж нового участка ВЛ 10 кВ. Тип, марку и сечение провода определить проектом.
- 5.6.3 Выполнить заземление элементов ЛЭП в соответствии с требованиями раздела 2.5 «Защита от перенапряжения. Заземление» ПУЭ-7 РФ.
- 5.7 При кабельном исполнении вновь прокладываемого участка ЛЭП 10 кВ:
- 5.7.1 Произвести монтаж участка ВЛ 10 кВ КТП-1261 яч.8 - ТП-807 яч.3 в пролетах опор №4-№6. Тип, марку и сечение кабеля определить проектом. Траншея для прокладки кабеля должна быть выполнена в соответствии с требованиями ПУЭ.
- 5.7.2 В местах пересечения кабельных линий с проезжей частью и другими подземными инженерными коммуникациями кабель проложить в соответствии с нормативной документацией.
- 5.7.3 В местах параллельного прохождения кабельных линий с трубопроводами и другими подземными инженерными коммуникациями выдерживать расстояния согласно требованиям ПУЭ и другими нормативными документами.
- 5.7.4 Выполнить защиту кабельной вставки от грозовых перенапряжений в соответствии с требованиями ПУЭ.
- 5.10. Демонтировать существующие опоры №7, №8 с проводом в пролетах опор №7-№9 ВЛ-10кВ Л-2 РП-44.
- 5.11. Выполнить монтаж соединительной муфты в месте демонтажа опоры №7 ВЛ-10кВ Л-2 РП-44.

- 5.12. Выполнить строительство проектируемой КЛ-10кВ от опоры №7 (соединительная муфта) до опоры №9 ВЛ-10кВ Л-2 РП-44.
- 5.13. Выбор трассы проектируемых участков ЛЭП-10кВ, ЛЭП-0,4кВ на этапе проектирования согласовать с Симферопольским городским РЭС, Центральными ЭС.
- 5.14. При прокладке новых участков, тип, марку и сечение кабеля определить проектом. Траншея для прокладки кабелей должна быть выполнена в соответствии с требованиями ПУЭ.
- 5.15. Выполнить защиту кабельной вставки от грозовых перенапряжений в соответствии с требованиями ПУЭ.
- 5.16. В местах пересечения кабельных линий с проезжей частью и другими подземными инженерными коммуникациями кабель проложить в соответствии с нормативной документацией.
- 5.17. В местах параллельного прохождения кабельных линий с трубопроводами и другими подземными инженерными коммуникациями выдержать расстояния согласно требованиям ПУЭ и другими нормативными документами.
- 5.18. Проектные решения, оборудование, материалы и комплектующие, применяемые при переустройстве электрических сетей 10 кВ, не должны ухудшать параметры, характеристики и эксплуатацию существующих объектов электросетевого хозяйства ГУП РК «Крымэнерго». Оборудование, материалы и комплектующие должны быть сертифицированы в РФ.
- 5.19. Демонтированное оборудование и материалы сдать актом-приемкой в ГУП РК «Крымэнерго».
- 5.20. При необходимости выполнить расчистку охранной зоны планируемых трасс ЛЭП.
- 5.21. Трассы ЛЭП определить проектом с учетом требований ПУЭ, Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах этих зон».
- 5.22. Выполнить землеотвод с учетом охранных зон в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.
- 5.23. Получить разрешение федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор, на допуск в эксплуатацию объектов по производству электрической энергии и объектов электросетевого хозяйства Заявителя и объектов электросетевого хозяйства ГУП РК «Крымэнерго», указанных в настоящих технических условиях.
- 5.24. Полностью законченные строительством электрические сети передать на баланс ГУП РК «Крымэнерго» с предоставлением комплекта согласованной проектной, исполнительной документации.
- 5.25. Строительные работы в охранной зоне сетевых объектов ГУП РК «Крымэнерго» выполнять в присутствии представителей ГУП РК «Крымэнерго».
- 5.26. Произвести восстановление территории на месте выполнения строительно-монтажных работ по переустройству сетей ГУП РК «Крымэнерго».
6. В случае если в границах земельного участка находятся сети, не принадлежащие ГУП РК «Крымэнерго», Заявитель при необходимости должен получить технические условия на вынос у собственника (владельца) данных сетей.

7. Срок действия настоящих технических условий составляет три года со дня заключения договора на вынос (переустройство) сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго».



Начальник управления подготовки
и сопровождения договоров технологического присоединения

ГУП РК «Крымэнерго»

А.В. Симончик

(должность, фамилия, имя, отчество лица, действующего от имени сетевой организации)

от 21.03.2025

г. Симферополь

Администрация города Симферополя Республики Крым в лице заместителя главы администрации **Полякова Сергея Александровича**, действующего на основании распоряжения от 11.10.2024 № 307-р (далее - Арендодатель) и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРЫМ»** (место нахождения: Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь, ул Ростовская, д.28, кв.56, ИНН: 9102302247, КПП: 910201001, ОГРН: 1259100000631) в лице директора Митянина Александра Сергеевича (далее - Арендатор), далее по тексту – Стороны, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66 – ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (с изменениями и дополнениями), договором об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 07.03.2025 № 1999/25, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью **3151 кв. м.**, расположенный по адресу: **Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина**, кадастровый номер **90:22:010216:12004**.

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории: «Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (90:00-6.927), «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (90:00-6.957), «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (90:00-6.961), «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (90:00-6.958).

Земельный участок предоставляется с целью строительства многофункционального здания торгово-офисного центра «Крым» с подземным паркингом.

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, копия которой является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется с видами разрешенного использования – бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), деловое управление (код – 4.1), магазины (код – 4.4), общественное питание (код – 4.6), категория земель: земли населенных пунктов.

1.4. Передача Участка осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня внесения Арендатором первого (очередного) платежа. Указанный Акт является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Расчет арендной платы приведен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер арендной платы за неполный период (месяц, квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования городской округ Симферополь, в том числе, при изменении площади земельного участка при упорядочении границ участка, изменении вида разрешенного использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении кадастровой стоимости земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц либо письмом и является обязательным для Арендатора. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена – с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

2.3. Арендная плата устанавливается в размере **791 247,61 руб.** (семьсот девяносто одна тысяча двести сорок семь рублей шестьдесят одна копейка) за год и вносится Арендатором в денежной форме равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом в размере **65 937,30 руб.** (шестьдесят пять тысяч девятьсот тридцать семь рублей тридцать копеек).

Первый платеж вносится не позднее 7 календарных дней с момента подписания договора Сторонами.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления средств по следующим реквизитам:

получатель – Управление Федерального казначейства по Республике Крым (Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя л/сч 04753D07020);

ИНН: 9102223179;

КПП: 910201001;

Расчетный счет: 031006430000000017500

БИК: 013510002;

Банк: Отделение Республика Крым банка России/УФК по Республике Крым, г. Симферополь;

Счет банка получателя: 40102810645370000035;

Код ОКТМО: 35701000;

Обязательным реквизитом для зачисления денежных средств по арендной плате за земельные участки является

Код БК 911 1 11 05024 04 0000 120

Назначение платежа: Арендная плата за землю (пеня), период за который осуществляется платеж, номер договора, дата заключения Договора.

2.5. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации либо письмом. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную разделом 5 настоящего Договора.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

2.7. Арендатор несет ответственность за несвоевременное и не в полном объеме внесение арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

2.8. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

2.9. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором в состоянии, пригодном для использования согласно установленному виду его разрешенного использования.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.2 настоящего Договора.

3.1.4. Передать Арендатору в 10-дневный срок со дня первого (очередного) платежа Участок в состоянии, пригодном для разрешенного вида его использования, о чем в письменной форме составляются соответствующий акт, согласно пункту 1.4 Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и в полном объеме выполнения условий настоящего Договора.

3.2.2. Осуществлять контроль использования Участка, иметь беспрепятственный доступ к Участку с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

3.2.3. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.4. Требовать от Арендатора исполнения действующего законодательства Российской Федерации, Республики Крым, федеральных, региональных и муниципальных стандартов, норм и правил, касающихся использования Участка, не предусмотренных настоящим Договором.

3.2.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

- невнесение арендной платы за Участок более одного квартала подряд;
- неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором;
- в случае нарушения Арендатором положений пункта 4.1. настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.6. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

- использование Участка (его части) с нарушением вида разрешенного использования и целей предоставления, указанных в пункте 1.3. настоящего Договора;
- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.8, 4.1.10, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.15, 4.1.18, 4.1.19, 4.1.20, 4.1.21, 4.1.22 настоящего Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целью предоставления и видом его разрешенного использования, указанным в п. 1.3 настоящего Договора.

4.1.6. Исполнять требования действующего земельного и природоохранного законодательства, федеральных, региональных и муниципальных стандартов, норм и правил, касающихся использования Участка.

4.1.6.1. Осуществлять деятельность на земельном участке с учетом требований статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

4.1.7. При отсутствии намерений о заключении договора аренды на новый срок, возвратить Арендодателю Участок в течение 7 календарных дней после окончания срока действия Договора по акту о передаче земельного участка, в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

4.1.8. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию, осуществлять комплексные работы по содержанию, своевременной и качественной уборке земельного участка, а также прилегающую территорию, в том числе обеспечивать транспортировку мусора и отходов до соответствующих мест накопления ТКО.

4.1.9. Осуществлять деятельность на земельном участке с учетом требований статьи 32 Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений».

4.1.10. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.11. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественной характеристики Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.12. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.13. Не допускать реконструкцию существующих и строительство новых объектов до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации и получения разрешения на строительство или реконструкцию в установленном порядке.

4.1.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для

производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.15. Не нарушать права и законные интересы собственников и пользователей смежных земельных участков.

4.1.16. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля использования и охраны земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора,

собственников сооружения электроэнергетики с кадастровым номером 90:22:010216:12037.

4.1.17. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.18. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на Участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на Участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.19. В течение 10 рабочих дней с момента подписания акта о передаче земельного участка, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего Договора, обратиться в адрес Арендодателя для осуществления государственной регистрации. При подаче документов на государственную регистрацию, представить финансовый документ, подтверждающий внесение первого платежа в соответствии с пунктами 2.3, 2.4 настоящего Договора.

4.1.20. Оплатить расходы по государственной регистрации права аренды земельного участка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества.

4.1.21. В течение 7 календарных дней с момента государственной регистрации права аренды земельного участка, экземпляр Договора, зарегистрированного в уполномоченном органе, представить Арендодателю (в департамент муниципального имущества администрации города).

4.1.22. Приступить к освоению земельного участка с момента государственной регистрации права аренды в установленном порядке.

4.1.23. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1. настоящего Договора, письменное уведомление Арендодателю о намерении прекратить Договор аренды либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.24. Арендатор несет иные обязательства, установленные законодательством Российской Федерации, Республики Крым, не предусмотренные настоящим Договором.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве

вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. Совершать иные действия, не предусмотренные настоящим Договором, без согласия Арендодателя.

4.2.6. Размещать на арендованном земельном участке нестационарный торговый объект.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность согласно условиям Договора, а по вопросам, которые не обусловлены Договором – согласно действующему законодательству.

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленных земельных участков, Арендатор обязан возместить вред в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передачи Участка в аренду.

5.2. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.3. Все разногласия, связанные с Договором, решаются по соглашению сторон.

5.4. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Защита прав Сторон проводится согласно действующему законодательству.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует сроком до 31 декабря 2039 года с момента его подписания Сторонами.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

6.3. После окончания срока действия договора, Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора, при прочих равных условиях имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в случаях и при наличии в совокупности условий, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации.

7. Прекращение действия Договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

7.3. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора по основаниям, указанным в подпунктах 3.2.5. и 3.2.6. настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

8. Изменения Договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке за исключением изменения суммы арендной платы, указанной в разделе 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах; один для Арендатора, один для Арендодателя, в электронном виде для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- копия кадастровой выписки о земельном участке;
- акт о передаче земельного участка;
- расчет размера арендной платы за земельный участок.

9. Адреса и реквизиты сторон

Арендатор:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРЫМ»
ИНН: 9102302247,
КПП: 910201001,
ОГРН: 1259100000631

Арендодатель:

Администрация города
Симферополя
ОГРН: 1149102098749;
ИНН: 9102048470;
КПП: 910201001

Адрес:

Российская Федерация,
Республика Крым,
г.о. Симферополь,
г Симферополь,
ул Ростовская, д.28, кв.56

Адрес:

Российская Федерация,
Республика Крым,
г. Симферополь,
ул. Толстого, 15

10. Подписи сторон

Арендатор:

Митянин



Проект договора подготовлен:
Главный специалист отдела
предоставления земельных участков
(должность)

Согласовано:

Начальник отдела

предоставления земельных участков
(должность)

Заместитель начальника МКУ Департамент
развития муниципальной собственности
администрации города
(должность)

Начальник МКУ Департамент
развития муниципальной собственности
администрации города
(должность)

Арендодатель:

Поляков С.А.



«21» 03 2025 г.
(дата)

А.А. Сопронюк
(подпись, Ф.И.О)

В.А. Мелешкевич
(подпись, Ф.И.О)

А.Н. Белоус
(подпись, Ф.И.О)

Р.Марченков
(подпись, Ф.И.О)

РАСЧЕТ
размера арендной платы за земельный участок

1	Категория земель	Земли населенных пунктов
2	Разрешенное использование	бытовое обслуживание (код – 3.3), здравоохранение (код – 3.4), деловое управление (код – 4.1), магазины (код – 4.4), общественное питание (код – 4.6)
3	Местонахождение земельного участка	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина
4	Кадастровая стоимость земельного участка	16 501 460,49
5	Площадь земельного участка кв.м	3151
6.	Процент от кадастровой стоимости для расчета годового размера арендной платы (П%)	3,27
7.	Минимальное или Максимальное значение размера арендной платы 1 кв.м. руб (3min, 3max), в диапазоне от 3min до 3max	3min-251,11
8.	Сумма арендной платы за год, /руб./	791 247,61
9.	Сумма арендной платы за месяц, /руб./	65 937,30

Арендатор:

Арендодатель:

Директор ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРЫМ»

Заместитель главы администрации
города Симферополя



М.П.

С. Митянин



М.П.

С.А. Толяков

Расчет размера арендной платы за земельный участок произведен в соответствии с Решением Симферопольского городского совета 80-й сессии II созыва от 24.11.2022 № 681 «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (в редакции от 22.12.2022 № 695).

Расчет размера арендной платы подготовлен:

Главный специалист отдела предоставления земельных участков

А.А. Сопронюк

«4» 03 2025 г.

Начальник отдела

предоставления земельных участков

В.А. Мелешкевич