



**Общество с ограниченной ответственностью
«SolveeS»**

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Бекира Османова, 17.

Тел.: +7 (978) 162 05 04, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь»

Том 2

**Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта
межевания территории**

65-26-ППТ

г. Симферополь, 2025



**Общество с ограниченной ответственностью
«SolveeS»**

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Бекира Османова, 17.

Тел.: +7 (978) 162 05 04, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь»

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории

65-26-ППТ

Генеральный директор



А.Х. Велиляев

г. Симферополь, 2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ			
Том	Наименование тома	Раздел	Содержание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 1	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Раздел 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления
		Раздел 2	Графическое приложение
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка
		Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическое приложение
ТОМ 3	Проект межевания территории. Основная часть	Раздел 1	Текстовая часть
		Раздел 2	Графическое приложение

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
№ п/п	Наименование документации	М-б
1	ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления	
1.3	Графическое приложение Чертеж планировки территории	1:1000
2	ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
2.1	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка	
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть	
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
Лист 2	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000
Лист 3	Схема зон с особыми условиями использования.	1:1000
Лист 4	Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:1000
Лист 5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:1000
3.	ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	
3.1	Текстовая часть	
3.2	Графическое приложение Чертеж межевания территории	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
№ п/п	Наименование	М-б
2	ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖАВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
2.1	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка	
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть	
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
Лист 2	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000
Лист 3	Схема зон с особыми условиями использования.	1:1000
Лист 4	Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:1000
Лист 6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка.....	8
1. Введение. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории.....	8
2. Характеристика существующего состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки	10
2.1 Описание границ проектируемой территории. Существующее использование.	10
2.2. Планировочные ограничения	11
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории	11
2.2.2 Особо охраняемые природные территории	15
2.2.3 Историко-культурные ограничения.....	15
2.3 Сведения об учете положений, содержащихся в документах.....	16
территориального планирования.	16
2.3.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	16
2.3.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования г. Симферополь.	16
2.4. Результаты инженерных изысканий	17
2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания	18
2.4.2. Инженерно-геологические изыскания.....	18
2.4.3 Инженерно-гидрометеорологические изыскания	19
2.5.4 Инженерно-экологические изыскания	20
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	21
3.1. Элементы планировочной структуры.....	22
3.2. Установление красных линий. Линии градостроительного регулирования.....	22
3.3. Состав и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.....	23
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	24
4.1. Предельные параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства	25
4.2. Благоустройство территории.....	27
4.3. Социально-бытовое и культурное обслуживание	27
4.4 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть	28
4.4.1 Обоснование расчета потребности в парковочных местах	29
4.5. Мероприятия для маломобильных групп населения	31
4.6 Инженерная подготовка и вертикальная планировка	33
5. Инженерно-техническое обеспечение территории	34
5.1. Водоснабжение, водоотведение	34
5.3. Связь и информатизация.....	35
5.4. Электроснабжение.....	36
5.5. Газоснабжение. Теплоснабжение.....	36

Раздел 2. Положение об очередности планируемого развития территории	37
а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)	37
б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).....	37
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	38
7.1. Мероприятия по охране окружающей среды.....	38
7.1.1. Предварительный прогноз и анализ возможных неблагоприятных последствий природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации.....	38
7.1.2. Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, восстановлению и оздоровлению природной среды. Рекомендации по минимизации гидродинамического воздействия на подземные воды во время строительства.....	40
7.1.3. Рекомендации по складированию (утилизация) отходов в процессе строительства....	41
7.1.4. Рекомендации по охране и рациональному использованию земельных ресурсов	42
7.1.5. Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства:.....	44
7.1.6. Мероприятия по защите от шума:.....	44
7.1.7. Анализ возможных непрогнозируемых последствий строительства и эксплуатации объекта.....	46
7.1.8. Мероприятия по санитарной очистке территории	46
7.1.9. Предложения и рекомендации по организации экологического мониторинга	48
8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	49
8.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории	49
8.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.	51
8.3 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера	51
8.4 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	52
9. Основные технико-экономические показатели в границах проекта планировки территории	54
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическое приложение.....	55
Исходные данные и приложения.....	56

Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка

1. Введение. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь» разработана на основании Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №458-П от 31 октября 2025 года «О подготовке документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» и Договора №2018/25 «Об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым» от 29 апреля 2025г.

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
4. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 г.;
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент в требованиях пожарной безопасности»
6. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"(новая редакция)
8. РДС 30-201 -98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
9. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым» (с изменениями);
10. Постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного

проектирования Республики Крым» (в ред. Постановлений Совета министров Республики Крым от 14.11.2025 N 775).

11. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361 (с изменениями и дополнениями).

12. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым утвержденным решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888

13. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49-й сессии Симферопольского городского совета от 27.03.2025 № 166 (далее – МНГП городского округа Симферополь).

14. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Согласно Техническому заданию подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории была выполнена на основании материалов топографо-геодезических изысканий, М 1:500. Для выполнения работ были Заказчиком предоставлены:

1. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. ООО «СОЛВИС»

2. Технический отчёт по инженерно-геологическим изысканиям. ООО «СОЛВИС»

4. Технический отчёт по инженерно-экологическим изысканиям ООО ««СОЛВИС»

5. Технический отчёт по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям ООО ««СОЛВИС»

В соответствии со статьёй 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 зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящий проект планировки подготовлен с целью создания условий для развития объектов спортивного назначения, необходимых для развития территории.

Проектом планировки решаются следующие задачи:

- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик планируемого развития территории.

Проектом межевания должны быть решены следующие задачи:

- определение линий отступов от красных линий и границ земельного участка в целях определения зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Решения проекта межевания могут быть положены в основу комплексных кадастровых работ, проведение которых предусмотрено Федеральным законом от 24.07.2007г. №221 «О кадастровой деятельности»

При разработке документации по планировке территории, необходимо соблюдение принципов рационального и эффективного использования земельных ресурсов, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков, с учетом норм действующего законодательства.

Представленная документация содержит в себе определение характеристик планируемого развития территории. Исходя из этого, представленная документация соответствует требованиям действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации и является документацией по планировке территории.

2. Характеристика существующего состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки

2.1 Описание границ проектируемой территории. Существующее использование.

Проект планировки территории площадью 4133м², для строительства спортивного центра, расположен по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул Асие Аметовой, земельный участок с кад. № 90:22:010207:1442, расположен в структуре сложившейся застройки с развитой инфраструктурой инженерного обеспечения.

Территория участка граничит:

- с северо-западной стороны с территориями объектов образования;
- с юго-восточной, восточной, юго-западной стороны с территориями общего пользования. Территория ограничена ул. Асие Аметовой, ул. Аблякима Гафарова, ул. Бекира Умерова.

Рассматриваемая территория свободна от застройки. На момент проектирования на проектируемой территории расположены спортивные и детские площадки.

Въезд на территорию осуществляется с ул. Асие Аметовой (обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога) IV категории.

Участок проектирования расположен в микрорайоне жилой застройки с полным обеспечением объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:22:010207, и включает земельные участки:

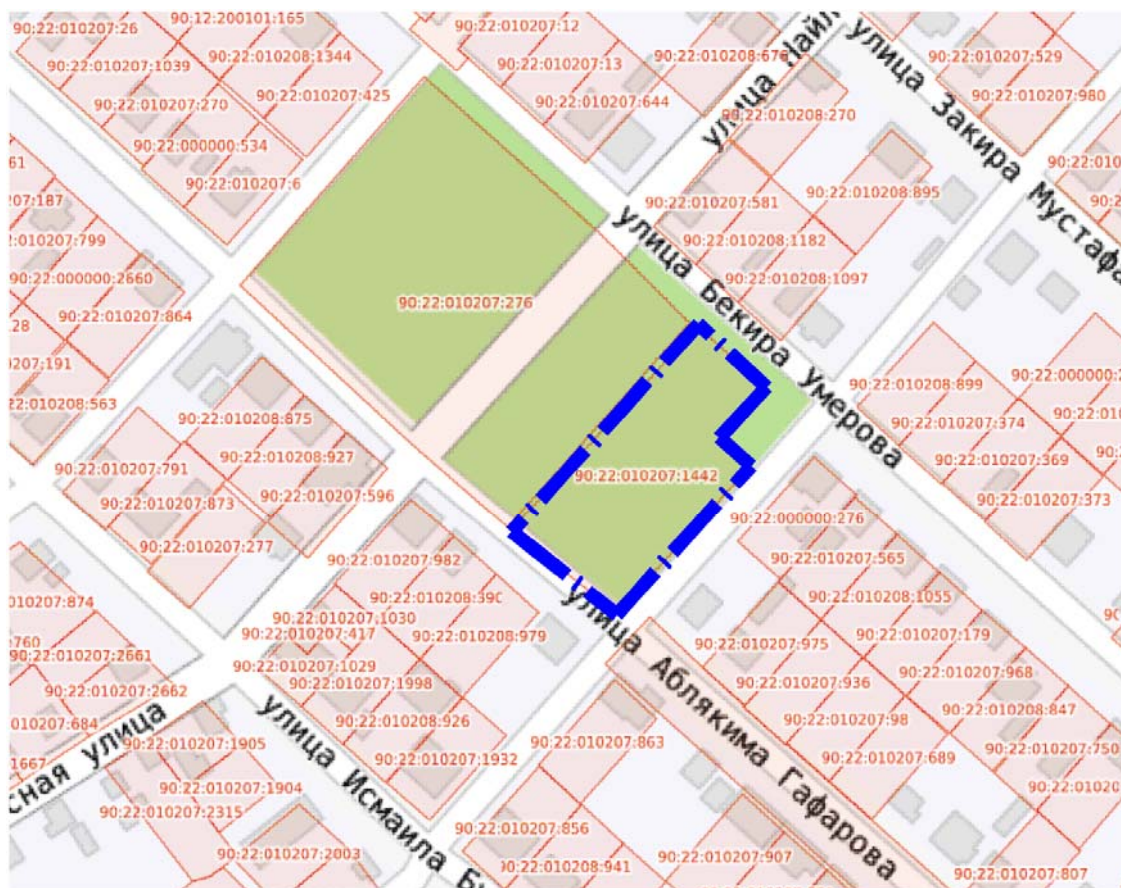
Таблица 1

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адресное описание	Категория земель	ВРИ	Форма собственности
90:22:010207:1442	4133	Республика Крым, г Симферополь, ул Асие Аметовой	Земли населенных пунктов	Спорт (код 5.1)	Муниципальная

Примечание:

Границы проекта планировки совпадают с границами земельного участка 90:22:010207:1442

Рисунок 1 Схема расположения территории на кадастровом плане



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

2.2. Планировочные ограничения

2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно статье 104 Земельного кодекса Российской Федерации в целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения

среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, а также обеспечения обороны страны и безопасности государства устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с пунктом 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

При проектировании, на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки, учтены нормативные зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в НСПД.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории, является установление зон с особыми условиями использования территорий. Зоны с особыми условиями использования проектируемой территории представлены охранными и санитарно-защитными зонами.

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границах проектируемой территории и за ее пределами, накладывающие ограничения на ее развитие, представлены ниже:

Таблица 2 Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования, внесенные в ЕГРН				
№ п\п	Реестровый номер/наименование	Размер ограничений	Примечания	Статус
1	90:00-6.927	в соотв. со сведениями ЕГРН	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"	С
3	90:00-6.958		Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	С
Зоны с особыми условиями использования, не внесенные в ЕГРН				
№ п\п	Назначение объекта	Размер ограничений	Примечания	Статус
Охранные зоны				
4	Воздушная ВЛ 0,4кВ	2	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"	С,П

8	Системы безнапорной канализации	3	Охранная зона систем канализации 3м по обе стороны трубопровода (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)	П
9	Системы водоснабжения	5	Охранная зона систем водоснабжения 5м по обе стороны трубопровода (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)	С,П
11	Газопровод распределительный низкого давления	2	Охранная зона систем газоснабжения 2м по обе стороны трубопровода (Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей")	С
12	Газораспределительный пункт	10		С

Примечания:

1. Статус: С – существующий, П – планируемый.
2. При принятии решения о переносе существующих инженерных сетей выполнить и согласовать проект переноса с организациями, содержащими на балансе сети, планируемые к переносу.
3. Котельная газовая, расположенная на граничащем земельном участке не подпадает под действие пункта "Установление санитарно-защитной зоны для котельной малой мощности менее 200 Гкал/час" согласно требований новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, соответственно, санитарно-защитная зона данной котельной устанавливается проектом по расчету.

Границы существующих зон с особыми условиями использования территорий отображены на листе 2 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства», границы планируемых зон с особыми условиями использования территорий отображены на листе 3 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории.

В случае если земельный участок частично или полностью включен в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе, которые и не отображены в правилах землепользования и застройки, а так же считаются надлежаще установленными с учетом положений статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», то градостроительные регламенты подлежат применению при использовании земельного участка в частях, не противоречащих ограничениям установленным согласно зон с особыми условиями использования территории.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, 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, размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к охраняемым объектам, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к охраняемым объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.

Режимы использования подзоны приаэродромной территории

Режим использования приаэродромной территории согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года N 1460 Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории* (редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ.) и ВЗК РФ Статья 47. Приаэродромная территория.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой 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;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством

с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории, является установление зон с особыми условиями использования территорий. Зоны с особыми условиями использования проектируемой территории представлены охранными и санитарно-защитными зонами.

2.2.2 Особо охраняемые природные территории

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010207:1442 площадью 4133 кв.м располагается вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым и земель лесного фонда.

2.2.3 Историко-культурные ограничения

Согласно сведениям НСПД объекты культурного наследия на данном земельном участке отсутствуют.

В соответствии с ч.2 ст. 36 Закона Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае выявления археологических материалов и объектов необходимо срочно приостановить работы и проинформировать Государственный комитет по охране культурного наследия Республики Крым.

В случае обнаружения объектов культурного наследия на данном земельном участке требуется разработка обязательного раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который, в свою очередь, должен пройти государственную историко-культурную экспертизу для определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2.3 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования.

2.3.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Утвержденной на момент подготовки настоящей Документации схемой территориального планирования Российской Федерации применительно к Республике Крым и г. Севастополю на территории не предусмотрено размещение планируемых объектов федерального, регионального и местного значения.

2.3.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования г. Симферополь.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым (Приложение к постановлению Совета министров Республики Крым от «26» апреля 2016 года № 171 (в ред. Постановлений Совета министров Республики Крым от 14.11.2025 N 775) г. Симферополь относится к зоне А– зона интенсивной урбанизации территории.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Симферополь Республики Крым размещенным в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП), земельный участок располагается в общественно-деловой зоне.

Вышеуказанными документами территориального планирования и градостроительного зонирования размещение объекта, планируемого в рамках реализации данного инвестиционного проекта, не предусмотрено.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361 (с изменениями и дополнениями) проектируемая территория находится в зоне объектов образования (О-2).

Зона объектов образования включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов образования, научно-исследовательских учреждений и связанных с ними объектов. В зонах объектов образования допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных ПЗЗ.

В соответствии с частью 3.3 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документам территориального планирования субъекта Российской Федерации, со дня утверждения.

2.4. Результаты инженерных изысканий

Согласно части 1 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Согласно части 4 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

Согласно части 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

Согласно пункту 4.6 СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» для подготовки документации по планировке территории допускается выполнять следующие виды инженерных изысканий: инженерно-геодезические; инженерно-геологические; инженерно-гидрометеорологические; инженерно-экологические.

Для подготовки настоящей документации по планировке территории выполнены инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания и инженерно-экологические изыскания.

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания

Объект изысканий расположен: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Асие Аметовой.

Работа выполнена в системе координат 1963 г. и Балтийской системе высот.

Характеристика объекта: Территория изысканий представляет собой земельный участок в границах населенного пункта площадью 4133 кв.м, кадастровый номер 90:22:010207:1442.

Назначение и цели проводимых работ: Инженерно-геодезические изыскания проведены с целью получения топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих зданиях и сооружениях, элементах планировки, необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории.

Район изысканий обеспечен пунктами государственной геодезической сети (ГГС). Исходными пунктами ГГС для создания съемочного обоснования послужили пункты триангуляции: Аянский Бассейн, Романовский, Мазанка, Севастьяновка, Танковое. Пункты в хорошем состоянии.

Ближайшие пункты ГГС находятся в радиусе 20 км от участка изысканий. Точки съемочной геодезической сети закреплены металлическими штырями на глубину 0,1 м.

В пределах границы проектируемого объекта изысканий выполнена топографическая съемка местности для создания плана в М 1:500. Топографическая съемка производилась методом с использованием спутниковых технологий, с точек существующей сети пунктов ГГС. Топографическая съемка ситуации и рельефа производилась путем проведения спутниковых наблюдений двухчастотным GPS-приемником PrinCeі50 (свидетельство поверке № С-ГСХ/26-06-2025/349791937 от 26.06.2025 г.) в режиме RTK.

Работы выполнены в Балтийской системе высот 1977 г., в условной системе координат СК-63.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания

1. В административном отношении участок изысканий находится по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Асие Аметовой.

2. Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических; геологических; инженерно-геологические процессы - средняя сейсмичность) относится к I категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.133330.2016.

3. Исследуемая территория, согласно СП 11-105-97 относится ко II области - потенциально подтопляемые (по условиям развития процесса – II-A2 - потенциально подтопляемые в результате экстремальных природных ситуаций (в многоводные

годы, при катастрофических паводках), к II-B1 по времени развития процесса – Медленное повышение уровня грунтовых вод.)

4. Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечаются средняя сейсмичность и потенциальная подтопляемость (в результате экстремальных природных ситуаций).

5. В сейсмическом отношении участок изысканий относится к относительно безопасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015-А и СП 14.13330.2018, относится ко II категории по сейсмическим свойствам - уровень риска составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 5000 лет с вероятностью 0,90% не превышения этой величины в ближайшие 50 лет. Согласно таблице 4.1 СП 14.13330.2018, грунты относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

2.4.3 Инженерно-гидрометеорологические изыскания

1. По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» г. Симферополь относится к климатическому району III Б. Климат предгорный, сухостепной, с мягкой зимой и жарким, продолжительным летом. Средняя температура января составляет плюс 1,8 °С, июля плюс 22,3 °С, среднегодовая температура плюс 10,8 °С, среднегодовая влажность воздуха – 74 %.

2. Среднегодовой уровень осадков составляет 450 мм, максимум осадков выпадает летом. На вегетационный период приходится в среднем 270 мм осадков. Погодные условия близки к средиземноморскому климату, что обеспечивает дополнительный максимум осадков в декабре месяце.

3. Минимальные месячные значения радиационного баланса в г. Симферополь наблюдаются в декабре и составляют 2.8 ккал/см², в январе и феврале радиационный баланс постепенно растет. Летние месяцы характеризуются наибольшим радиационным балансом, и достигает 18,0 ккал/см².

4. Снежный покров устанавливается в среднем в I декаде декабря. В отдельные годы снежный покров может возникать раньше или позже средних дат. Максимальная высота снежного покрова достигалась в январе и составляла 38 см., среднегодовая высота составляет 45 см. Наибольшее число дней со снежным покровом приходится на январь и февраль месяцы.

5. Минимальные месячные значения радиационного баланса на участке изысканий наблюдаются в декабре (2.8 ккал/см²), максимальные значения в июле (18.0 ккал/см²). Годовая величина радиационного баланса составляет 123.8 ккал/см².

6. В среднем за год менее 10 дней с гололедом. Отложения гололеда с диаметром менее 10 мм отмечаются в 80% случаев, повторяемость отложений с диаметром 15 мм и более составляет 8-14%, особо опасные отложения ≥ 25 мм отмечаются редко 1-2%.

7. На территории преобладают ветра юго-восточного направления. Зимой господствуют ветры восточного направления, а летом — северо-восточного и юго-восточного. Характерны и фёны — теплые сухие ветры, дующие с гор вниз по склону. В феврале, начале марта на территории городского округа начинается сезон ветров, скорость ветра может достигать 20 - 25 м/с.

8. Среднегодовая скорость ветра по данным М Симферополь составила 4.4 м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 5.0 м/с, наименьшая – 3.8 м/с.

9. Из опасных гидрометеорологических явлений: среднее число дней с грозой за годовой период в среднем - 32, максимальное - 60 дней. Среднее число дней в году с градом 0.8. Среднегодовое количество дней с метелью - 6. Туман наблюдается на участке изысканий 71 (наибольшее 99) день в году. Участок изыскания, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен - за исключением случаев с очень сильным дождем (≥ 30 мм за 12 ч): 34 случая за 31 год и очень сильный ветер (≥ 25 м/с): 38 случаев за 28 лет. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

2.5.4 Инженерно-экологические изыскания

1. Участок проведения инженерно-экологических изысканий расположен в г. Симферополь. По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» г. Симферополь относится к климатическому району III Б.

2. В гидрогеологическом отношении, согласно Схематической карты гидрогеологического районирования Крыма (Е.А. Ришес), участок изысканий относится к Провинции А – юго- западная 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 меловых образованиях.

3. По инженерно-строительным условиям участок относится к территориям, благоприятные для строительства (около 70 % территории городского округа), представлены участками со спокойным рельефом и уровнем залегания грунтовых вод более 7 м, а также уклонами поверхности в пределах 2 - 6 %.

4. Почвенный покров представлен дерново-карбонатными черноземами. При разработке проектных решений необходимо предусмотреть мероприятия по охране и рациональному использованию почвенного покрова.

5. На участке изысканий отсутствуют объекты культурного наследия. В соответствии со ст. 11. 36 Закона Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае выявления археологических материалов и объектов необходимо срочно приостановить работы и проинформировать госкомитет.

6. Уровень загрязнения атмосферы на территории участка изыскания определяется выбросами загрязняющих веществ от стационарных объектов и передвижных источников (автотранспорт).

7. Фоновые концентрации загрязняющих веществ в районе участка изысканий не превышают 0,4 ПДК (ГН 2.1.6.3492-17), строительство объекта необходимо осуществлять в соответствии с гл.3, гл.4 СанПиН 2.1.6.1032-01

8. В результате рекогносцировочного обследования исследуемого участка и прилегающих территорий промышленных источников загрязнения атмосферного воздуха не обнаружено.

9. По результатам лабораторных испытаний по объектам изученности по всем исследуемым показателям превышений ПДК не выявлено. Грунты участка изысканий относятся к категории допустимые. Рекомендуются использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

10. Участок изысканий не расположен в границах береговой и прибрежной защитной полос, а также в границах водоохранных зон данных водотоков, нормативный размер которых составляет 200 и 100м соответственно (п.4 ст.65 ВК РФ).

11. Следов проявления активных инженерно-геологических и экзогенных процессов при осмотре площадки изысканий не выявлено. Территория находится в стабильном состоянии. Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечаются: средняя сейсмичность.

12. Уровень гамма-излучения территории соответствует нормальному естественному показателю МЭД 0,3 мкЗв/час (ОСПОРБ-99/2010), система защиты сооружений от повышенных уровней гамма-излучения не требуется.

13. На обследованных участках скотомогильники, биотермические ямы, захоронения трупов животных не выявлены. Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значений на участке изысканий отсутствуют. Месторождения твердых полезных ископаемых, подземных вод, углеводородного сырья, состоящие на государственном балансе полезных ископаемых отсутствуют.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектные решения содержат предложения по размещению объектов капитального строительства жилого и коммерческого назначения, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, формирования выразительного архитектурного облика, повышения качества жизни населения посредством благоустройства и озеленения проектируемой территории.

Планируемый к размещению объект- спортивный центр.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались основные факторы:

- границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН);
- границы существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии;
- отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- сложившаяся планировка территории и существующее землепользование;
- планировочные ограничения развития территории проектирования;
- предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных территориях.

3.1. Элементы планировочной структуры

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Согласно Приказу Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» к видам элементов планировочной структуры отнесены, в частности, район, микрорайон, квартал, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть.

Границы элементов планировочной структуры устанавливаются в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

Документация по планировке территории разработана в границах существующего квартала №61,70. Проектом планировки территории выделение элементов планировочной структуры не предусмотрено.

3.2. Установление красных линий. Линии градостроительного регулирования

В представленном проекте выделенный элемент планировочной структуры – квартал и представляет собой упорядоченную совокупность существующих, земельных участков и территорий общего назначения.

Основными линиями градостроительного регулирования на территории проектирования являются красные линии, установленные согласно Сводному плану красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 60,71.

Согласно Градостроительному кодексу, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)

Установление или отмена красных линий проектом не предусмотрена.

3.3. Состав и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории

В границах проектируемой территории установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

Таблица 3

Наименование	Площадь земельного участка, м2	Площадь зоны размещения ОКС, м2
Зона размещения объектов капитального строительства (общественно-делового назначения), здание (группа зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексные, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания)	4133	3242

Примечание:

1. Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 2.1.3 и п. 2.1.4, расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, а также расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории определяются к земельному участку.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и их параметры представлены ниже.

Таблица 4 Перечень объектов, предусмотренных к размещению в границах территории проектирования

На плане	Наименование зданий и сооружений	Площадь участка, м2	Площадь зоны размещения ОКС	Кол-во этажей	Этажность	Статус
Зона общественно-делового назначения						
1	Спортивный центр	4133	3242	2	2	П

Примечание:

1. № на плане см. «Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов» лист 4 графической части материалов по обоснованию.

Настоящим проектом предусматриваются инвестиционные вложения в строительство, организацию и дальнейшую эксплуатацию спортивного центра с предоставлением комплекса услуг по физической культуре и спорту для населения, приобретение нового спортивного оборудования и пр.

Размещение спортивного центра должно быть выполнено с учётом норм инсоляции, аэрации и озеленения с целью создания комфортных условий проживания.

Таблица 5 Основные характеристики планируемой застройки

№ на экспликации	Наименование	Площадь участка	Этажность/ Ко-во этажей	Площадь застройки кв.м	Расчетная площадь	Общая площадь здания, кв. м	Котн		Кисп	
							Расчетный	Устанавливаемый	Расчетный	Устанавливаемый
1	Спортивный центр	4133	2/3	308	400	500	0,07	0,7	0,1	2
Всего на земельном участке		4133	2/3	308	400	500	0,07	0,7	0,1	2

1. Номер по экспликации соответствует номерам объектов на чертеже и в «Экспликации зданий и сооружений», приведенным на листе 4 «Вариант планировочного решения застройки территории» в составе графической части материалов по обоснованию проекта планировки.
2. Параметры застройки, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящей документации по планировке территории и могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории.
3. Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории
4. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Согласно п. 7.6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330.2016) плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки,

дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других условий.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым (Приложение к постановлению Совета министров Республики Крым от «26» апреля 2016 года № 171 (в ред. Постановлений Совета министров Республики Крым от 14.11.2025 N 775) г. Симферополь относится к зоне А– зона интенсивной урбанизации территории.

4.1. Предельные параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361 (с изменениями и дополнениями) проектируемая территория находится в зоне объектов образования (О-2).

Линии отступов от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым:

- 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, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.

Кроме подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц.

Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.

4.1.1. Обоснование площади застройки и расчетной площади

Расчетная площадь общественного здания (за исключением комплекса апартаментов, апарт-отеля и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты) - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за

исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 2.1.3 для общественно-деловой застройки (здание (группа зданий) сервисного обслуживания(административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексные, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания)) расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории не более 0,7.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 2.1.4. для общественно-деловой застройки (здание (группа зданий) сервисного обслуживания(административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексные, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания)) расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории 2 (зона А).

Таблица 6

№ на плане	Наименование	Площадь участка	Площадь застройки кв.м	Расчетная площадь	Котн		Кисп	
					Расчетный	Установливаемый	Расчетный	Установливаемый
1	Спортивный центр	4133	308	400	0,07	0,7	0,1	2
Всего на земельном участке		4133	308	400	0,07	0,7	0,1	2

1. Номер на плане соответствует номерам объектов на чертеже и в «Экспликация зданий и сооружений», приведенным на листе 4 «Вариант планировочного решения застройки территории» в составе графической части материалов по обоснованию проекта планировки.
2. Предельное количество этажей – не подлежит установлению
3. Предельная этажность -3 эт
4. Коэффициент застройки – не подлежит установлению
5. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению
6. Котн -- расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории
7. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории

Проектное значение площади застройки и коэффициента использования территории не превышают максимально допустимые параметры.

4.2. Благоустройство территории

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий и занятия спортом предусмотрено благоустройство территории. После окончания строительно-монтажных работ необходимо выполнить устройство проездов, тротуаров, площадок с твердыми и резиновыми покрытиями, расстилку растительного грунта, посев газонов.

Проектом предусматривается устройство спортивных площадок. Планируются как площадки с грунтово-щебёночным покрытием (каменная крошка) или покрытием из резиновой крошки.

Для обеспечения доступной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения по придомовой территории. Высота бордюрного камня на пути следования маломобильных групп населения принята 0,015 м.

Решениями по озеленению территории предусмотрено устройство растительно-грунтового покрытия с посевом многолетних трав на свободных от застройки и покрытий территорий.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 2.1.6. для общественно-деловой застройки (здание (группа зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексные, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания)) расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания равен для зоны А определяется согласно действующим сводам правил.

Согласно СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования», п. 5.12 благоустройство территории спортивного сооружения должно соответствовать СП59.13330, СП 82.13330, СП 140.13330.

На застроенных частях земельного участка может размещаться не более 80% озеленения (в т.ч на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Проектируемая территория полностью обеспечена необходимой площадью озеленения.

4.3. Социально-бытовое и культурное обслуживание

В зоне общественно-деловой застройки жилые помещения отсутствуют, постоянное проживание населения на рассматриваемой территории не планируется,

в связи с чем увеличение нагрузки на объекты социально-бытового обслуживания данным проектом не предусматривается.

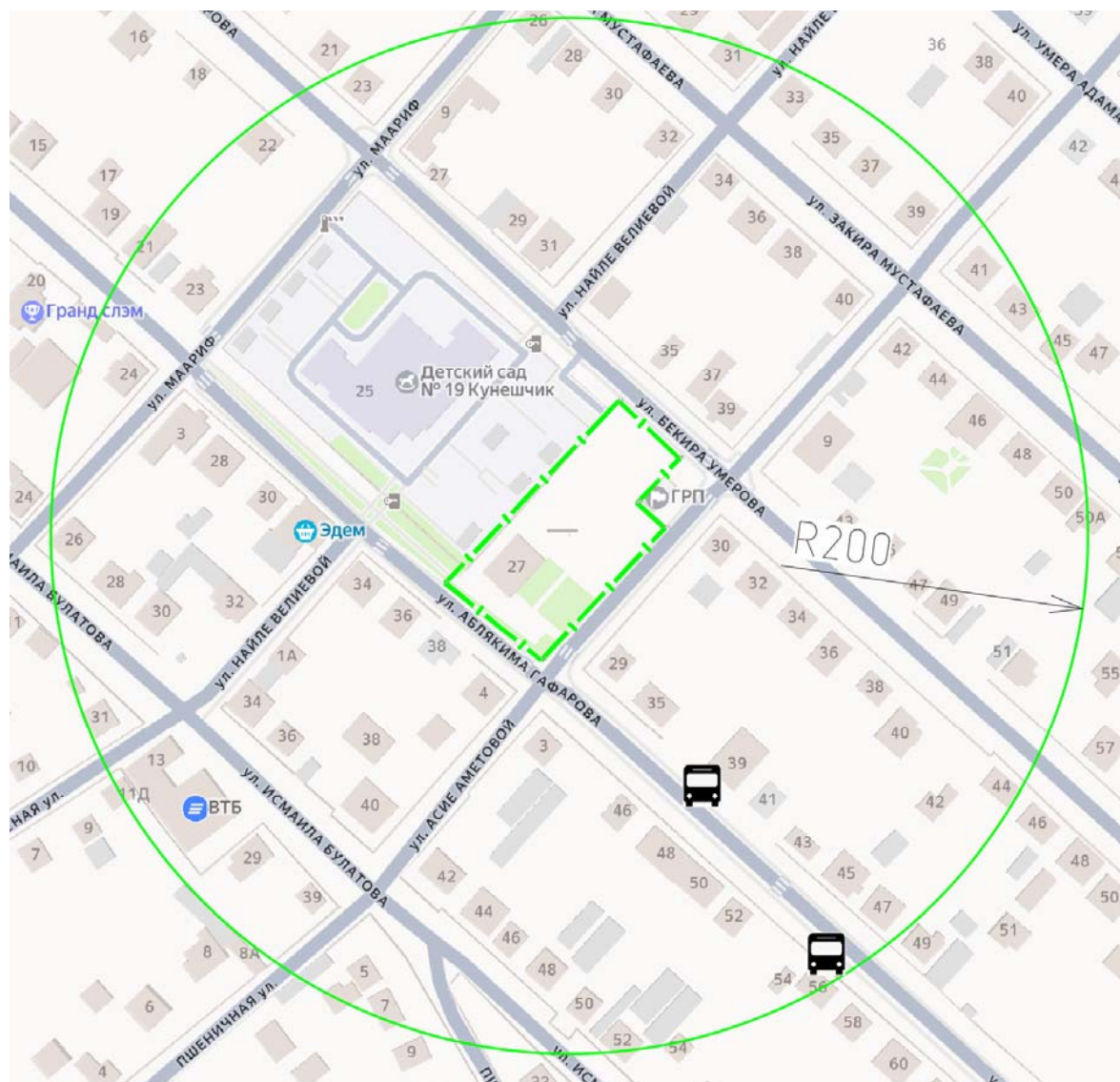
4.4 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

Территория ограничена ул. Асие Аметовой, ул. Аблякима Гафарова, ул. Бекира Умерова. Въезд на территорию осуществляется с ул. Асие Аметовой (обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога) IV категории).

Ближайшие остановки общественного транспорта – ул. Аблякима в пешей доступности 200м.

Настоящим проектом организация улично-дорожной сети не предусмотрена.

Рисунок 2 Схема расположения территории в структуре улично-дорожной сети



Принятые проектные решения по организации входов, эвакуационных выходов и въездов-выездов для надземной части здания, а также цокольного и подвального этажей выполнить с максимальным использованием существующего рельефа участка в комплексе с существующими решениями благоустройства прилегающей территории. Проектом предусмотрена парковочная площадка.

Согласно СП 4.13130.2013 от 24 апреля 2013 г. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» доступ к внешним продольным сторонам зданий обеспечивается с ул. Асие Аметовой.

4.4.1 Обоснование расчета потребности в парковочных местах

На проектируемой территории объекты транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Проектное решение

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 2.1.5. расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания для общественно-деловой застройки (здание (группа зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексные, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания)) принимается согласно приложению Ж СП 42.133330.2016.

Согласно приложению Ж СП 42.133330.2016 для оздоровительных комплексов (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) общей площадью менее 1000 м² предусматривается 1 машино-место на 25-40 м² расчетной площади.

Таблица 7 Расчет требуемых площадей обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями

№ по экспл.	Наименование	Расчетная площадь здания, кв.м	Км/м, не менее	Потребность, м/м	Потребность, м/м для МГН	Потребность, м/м всего	Проектный показатель, м/м
1	Спортивный центр	400	1 машино- место на 40 м ²	10	1	11	12
	Всего в границах проектирования	400		10	1	11	12

Примечания:

1. № по эксплик. – см. Лист 4 графической части материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории
2. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования
3. Параметры расчетной площади и требуемого количества машиномест могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования исходя из принимаемых коэффициентов обеспеченности.
4. Тип парковочного пространства определить на последующих этапах проектирования. В графической части приведено предварительное расположение парковочного пространства, которое будет откорректировано на последующих этапах проектирования.
5. Размещение парковочного пространства уточняется на последующих этапах с учетом расчета

рассеивания вредных выбросов.

6. Согласно СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Актуализированная редакция. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта МГН, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест:

- до 100м/м 5%;

7. Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест). Число мест уточняется на последующих этапах проектирования, исходя из расчета в зависимости от типа организации парковки, паркинга.

При проектировании объектов капитального строительства, с целью обеспечения исполнения требований допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и в объеме количества машиномест. $\text{Км/м.} = \text{S}_{\text{расчетн.}} / \text{Км/м}_{\text{нормативное}} = 400 / 40 = 10$ м/м, проектное значение парковочного пространства предусмотрено 10м/м, таким образом требуемое площадь обеспечена.

Для определения количества машино-мест (парковочных мест), размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется исходя из расчета в зависимости от типа организации парковки, паркинга:

- не менее 35 кв.м на автомобиль при размещении гаражей-стоянок (паркингов), в т.ч подземных гаражей.

- не менее 25 кв.м на автомобиль при размещении открытых парковок.

Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машиномест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в пешеходной доступности не более 300 метров, а в случае, если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территории перспективной жилой застройки, такие земельные участки могут располагаться не более 600 метров, и предназначенных в том числе, для размещения гаражей и автостоянок. Размещение парковочного пространства с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в границах иных земельных участков допускается при условии, если:

- правообладателем земельного участка, в границах которого предполагается размещение объектов капитального строительства, и земельных участков, в границах которых размещается парковочное пространство, является одно лицо, за исключением если размещение объектов капитального строительства планируется в пределах территории перспективной жилой застройки и реконструкции территории сложившейся застройки или размещение парковочного пространства предусмотрено на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или собственности Республики Крым, и размещение такого пространства предусмотрено документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке;

- для земельных участков установлен вид разрешенного использования "хранение автотранспорта (код 2.7.1)", "размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)" или "служебные гаражи (код 4.9)" либо иной вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаражей или автостоянок и размещение автомобильных дорог или размещение парковочного пространства предусмотрено в многофункциональном здании или многофункциональном комплексе (в том числе в случае размещения парковочного пространства на эксплуатируемой кровле) или размещение парковочного пространства обеспечивается путем совместного использования парковочных мест для объектов капитального строительства различного функционального назначения;

- такое размещение обосновано при подготовке документации по планировке территории.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым Часть I пункт 4.1.5. для встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания, учреждений, организаций и предприятий обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса, в случае, если общая площадь такого объекта капитального строительства (встроенного, встроенно-пристроенного, пристроенного помещения) не более 400 кв.м общей площади, указанные объекты могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест. В жилом здании предусмотрены 1е этажи коммерческого назначения, включающие в себя такие помещения разного назначения, планируемая площадь каждого встроенного помещения не превышает 400 кв.м. Соответственно, указанные объекты могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест.

4.5. Мероприятия для маломобильных групп населения

В соответствии с СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» при разработке проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (далее - МГН) по участку к доступному входу в здание с учетом требований «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2018 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная.

Классификация. Технические требования» и ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования».

В проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации, объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов, а именно:

- предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории.

Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации;

- улично-дорожная сеть спроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

- объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- 1) визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

- 2) телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- 3) санитарно-гигиеническими помещениями;

- 4) пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

- 5) пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

- 6) специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

- 7) пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

- 8) пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

- здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

- при проектировании соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта.

- ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Для озеленения участков, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения. Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

Для обеспечения удобства передвижения престарелых и инвалидов на переходах проектом предусмотрены в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» следующие решения:

- ширина тротуаров с целью беспрепятственного одновременного движения пешеходов и инвалидов в колясках предусмотрена 1,2-2,0 м;
- продольный уклон тротуара не более 50 ‰ (1:20). В стесненных условиях продольный уклон пешеходных путей допускается увеличивать до 80‰ (1:12,5) при их суммарной протяженности не более 50 м на каждые 300 м длины.
- поперечный уклон пешеходных путей должен составлять от 5 до 20 ‰
- высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принимать не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, используемых для рекреации, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м.

Более подробно проектные предложения в отношении маломобильных групп населения будут разработаны на следующих стадиях проектирования.

4.6 Инженерная подготовка и вертикальная планировка

В качестве подосновы при разработке проекта использована топографическая съемка, в масштабе 1:500.

Система координат - СК - 63, система высот – балтийская.

Анализ современного состояния территории показал, что тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки.

Средний уклон составляет менее 2-5%.

Рельеф участка не сложный. В границах землеотвода перепад высот составляет до 1м, с направлением уклона в юго-восточном направлении.

Согласно Приказу от 25 апреля 2017 года N 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» схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (далее - Схема), подготавливается в следующих случаях:

а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

Средний уклон проектируемой территории составляет менее 8%, **схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется.**

5. Инженерно-техническое обеспечение территории

5.1. Водоснабжение, водоотведение

Подключение объектов капитального строительства проектируемой территории к системам водоснабжения и водоотведения в соответствии с техническими условиями ГУП РК «Вода Крыма» от существующих сетей.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление принять в соответствии с техническими условиями и СП 30. 13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*

Вода, подаваемая из наружной сети, должна соответствовать СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания". Мероприятия по обеспечению установленных показателей качества воды не предусматриваются.

Водоотведение обеспечивается в планируемый септик. Объемы на хозяйственно-питьевое водопотребление, пожаротушение и водоотведение определить на последующих этапах после уточнения проектных решений.

Наружное пожаротушение- 10 л/сек

Ливневая канализация.

Трассировка дождевой сети произведена, как система самотечных трубопроводов, прокладываемых с максимальным использованием существующего уклона рельефа местности.

Дождевые потоки поступают в закрытую сеть с последующим выводом в городскую ливневую канализацию или в колодцы-накопители, откуда вывозится или используется на нужды полива.

5.3. Связь и информатизация

Территория проекта планировки не телефонизирована

Телефонизация проектом не предусмотрена.

Для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе чрезвычайных ситуаций (ЧС) необходимо выполнить следующие мероприятия:

- развитие сети оповещения населения об угрозе ЧС;
- в общественной застройке предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых и индивидуальных источников оповещения о ЧС.

Присоединение проектируемого оборудования к сети связи общего пользования (внешние сети) предусматривается исходя из технических условий, выданных оператором местной фиксированной связи и передачи.

Мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях осуществляется посредством оперативного обмена информацией дежурным персоналом обеих сторон. Операторы связи должны незамедлительно принимать согласованные меры по восстановлению средств электросвязи и качества обслуживания пользователей.

При чрезвычайных ситуациях и в условии чрезвычайного положения, объявляемого в соответствии с действующим законодательством, взаимодействие сторон определяется статьями 65, 66 Федерального закона от июля 2003 №126-ФЗ «О связи», «Положение о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи при угрозе возникновения и при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», утвержденное постановлением Правительства РФ от 20 мая 2022 г. N 921

Проектной документацией предусматривается следующие мероприятия по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи:

- применения сертифицированного оборудования;
- возможность перераспределения каналов на направлениях связи путем оперативной коммутации;
- размещение и подключение оборудования в соответствии с требованиями, установленными в правилах использования на средства связи и руководящих нормативных документа;
- электропитание оборудования по II категории группы надежности электроснабжения по ПУЭ с резервными автономными источниками питания (АКБ) на время штатного отключения оборудования (не менее 2 часов);

- прокладка информационных медных кабелей и кабелей электропитания в разных отсеках лотков и коробов;
- прокладка оптических кабелей по лоткам отдельным пакетом для защиты кабелей от повреждений;
- применение экранированных медных кабелей и заземление экранов кабелей, что снижает вероятность наведения электромагнитных помех;
- организация мероприятий по пожарной безопасности.

Радиовещание. Объектовая система оповещения

Проектом предполагается использование для трансляции сигналов транспортные сети ШПД (ЕТТН). Сигналы оповещения предлагается перевести программы звукового вещания в цифровом формате.

Для сопряжения системы оповещения объекта с региональной системой оповещения устанавливается оборудование в соответствии с техническими условиями оператора.

5.4. Электроснабжение

Электроснабжение объектов капитального строительства на территории проектирования согласно техническим условиям ГУП РК «Крымэнерго» обеспечивается от существующих сетей.

Нормативные документы: СП 256.1325800.2016 "Проектирование электрооборудования жилых и общественных зданий и сооружений"

Расчет нагрузки выполнить соответствии с разделом 7 «Расчетные электрические нагрузки» СП 256.1325800.2016 после уточнения проектных решений.

5.5. Газоснабжение. Теплоснабжение

Газоснабжение объектов капитального строительства на территории проектирования согласно техническим условиям ГУП РК «Крымгазсети» обеспечивается от существующих сетей.

Теплоснабжение предусмотрено от газового котла.

Объемы газопотребления рассчитываются после уточнения проектных решений объекта.

Раздел 2. Положение об очередности планируемого развития территории

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Основой для очередности планируемого развития территории, служит принцип разделения мероприятий на этапы строительства объектов спорта необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь» разработана на основании Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №458-П от 31 октября 2025 года «О подготовке документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» и Договора №2018/25 «Об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым» от 29 апреля 2025г.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства общественно-деловой застройки – спортивный центр, а также необходимые для их функционирования объекты обслуживания, инженерной инфраструктуры.

Работы по строительству предусматриваются одним этапом, с вводом в эксплуатацию как самостоятельного объекта, допускающего полную автономную эксплуатацию.

Сроки реализации объекта IV квартал 2027 г. Сроки реализации может быть скорректирован на этапе разработки проектной документации.

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

Объекты капитального и некапитального строительства на проектируемом земельном участке отсутствуют, снос не требуется.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на улучшение качества окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов для устойчивого развития территории, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха в районе исследуемого участка является автомобильный транспорт.

Промышленные стоки отсутствуют.

Проектом предусмотрены локальные системы очистки стоков.

Промышленных источников загрязнения атмосферного воздуха в районе исследуемого участка не выявлено.

Площадка строительства располагается в районе жилой застройки, которая не является местом обитания редких и ценных видов животных и птиц, растений в т.ч. занесенных в Красную книгу.

В силу вышеизложенного воздействие на растительный и животный мир в месте расположения, как на этапе строительства, так и эксплуатации не рассматривалось.

7.1.1. Предварительный прогноз и анализ возможных неблагоприятных последствий природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации

При эксплуатации проектируемого объекта в прилегающем пространстве воздействие на поверхностные воды, физическое воздействие электрического и магнитного полей промышленной частоты не ожидается. Влияние на атмосферный воздух также не ожидается.

В процессе эксплуатации (безаварийной) заметное ухудшение экологической обстановки не ожидается, при условии соблюдения требований Градостроительного кодекса, Техрегламента о безопасности зданий и сооружений, СП 42.13330.2016, СП 116.13330.2012, требований природоохранного законодательства.

результате строительства проектируемого объекта может быть оказано негативное влияние на состояние окружающей среды за счёт увеличения техногенной нагрузки на среду, интенсивности использования природных ресурсов и землепользования.

Воздействие на атмосферный воздух. Во время производства строительных работ будет использоваться дорожно-строительная и вспомогательная техника.

При движении дорожно-строительной и вспомогательной техники по территории участка строительства выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух происходят при работе двигателей, работающих на бензине и дизельном

топливе, через выхлопные трубы техники. Выбросы при проведении строительно-монтажных работ носят кратковременный характер.

Учитывая, что основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу являются работающие двигатели дорожно-строительной и вспомогательной техники, выполняющей работы, основные мероприятия по уменьшению выбросов воздушной среды будут организованными и должны включать:

- Контроль за режимом работы двигателей машин и механизмов в период проведения работ и вынужденных простоев;
- Контроль за точным соблюдением технологии производства работ;
- Своевременный профилактический ремонт двигателей на машинах и механизмах.

Воздействие на окружающую среду при обращении с отходами. Рассматриваемый объект не является потенциальным источником загрязнения окружающей природной среды отходами. Грамотные технические решения по обращению с отходами при строительстве позволят минимизировать вредное воздействие на качество среды.

Воздействие на почвенный покров и грунты. Во время строительства проектируемого объекта будет нарушен почвенный покров.

Воздействие на почвенный покров будет осуществляться, в первую очередь в процессе механического нарушения его целостности и естественного состояния, в результате срезки, складирования и последующего нанесения его на некультивируемую поверхность. При хранении срезанного почво-растительного слоя может происходить его размыв и развеивание. Возможно повышение уровня загрязнения почв, прилегающих к подъездным путям тяжелыми в процессе эксплуатации автотранспорта (случайные проливы ГСМ, влияние выхлопных газов, содержащих тяжелые металлы).

Все работы, связанные с технической рекультивацией, выполняются строительной организацией. Рекультивация должна выполняться в теплый период года.

Воздействие на животный и растительный мир. В период строительных работ ожидается воздействие на орнитофауну (химическое воздействие, акустическое, вибрационное и т.д.). Воздействие объектов строительства и эксплуатации на животный мир практически не устранимы, т.к. при строительстве любых техногенных объектов в разной степени, но повсеместно, происходит трансформация естественных местообитаний животных, и, соответственно, трансформация внутриэкосистемных связей, включая пищевые. Строительство долговременных сооружений всегда наносит прямой ущерб многим видам фауны.

7.1.2. Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, восстановлению и оздоровлению природной среды. Рекомендации по минимизации гидродинамического воздействия на подземные воды во время строительства

Для предотвращения и сведения к минимуму загрязнения окружающей среды, необходимо соблюдение жестких требований соответствующих норм природоохранного законодательства.

В целях охраны атмосферного воздуха во время строительства проектируемого объекта рекомендуется строго соблюдать регламент проведения работ, контролировать уровень качества и проводить следующие мероприятия:

- своевременное техническое обслуживание двигателей внутреннего сгорания, транспортных средств и машин для соблюдения нормативов выбросов продуктов сгорания топлива;

- сведение к минимуму количества стройтехники, работающей одновременно;

- в целях защиты подземных вод от загрязнения на период строительства необходимо предусмотреть следующее:

- проведение технического обслуживания строительных машин и механизмов на специальных площадках;

- слив ГСМ только на специально-оборудованных местах;

- регулярный вывоз мусора и бытовых отходов со строительной площадки на полигон ТБО;

- использование для хозяйственно-бытовых нужд строителей специально оборудованных бытовок, биотуалетов и емкостей для сбора хоз-бытовых стоков;

- обязательное соблюдение границ территории, отведенной для данного строительства.

Кроме того, организация работ должна включать себя мероприятия, проведение которых необходимо для уменьшения степени воздействия процесса строительства на почвенный покров. К таким мероприятиям относятся:

- максимальное ограничение территории с нарушением почвы и воздействием на почву;

- вывоз твердых коммунальных отходов на действующие полигоны ТКО, передача промышленных отходов лицензированным организациям согласно договору;

- исключение сброса и утечек горюче-смазочных материалов, неочищенных промышленных стоков и других загрязняющих веществ на рельеф и почвы при строительстве.

Во время проведения строительных работ предусмотреть сбор ливневых и талых вод с последующим их удалением.

Для сведения к минимуму отрицательного воздействия на растительный мир необходимо строительные операции производить на площадках временного и постоянного отвода.

Затраты на вырубку или пересадку древесной растительности учитывать не следует, по причине отсутствия мероприятий по сносу зеленых насаждений.

После окончания строительных работ, для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду в период эксплуатации объекта, рекомендуется проведение озеленения и благоустройства земельного участка.

Снижение неблагоприятных физических воздействий определяется конструктивными особенностями оборудования, используемого в производственном процессе. Шумовое воздействие будет носить локальный характер. Согласно СанПиН 1.2.3685-21 нормативный уровень шума для людей, работающих на строительной площадке, составляет 80 дБа.

При организации рабочего места следует принимать необходимые меры по снижению шума техническими средствами (уменьшение шума машин, внедрение малозумных технологических процессов) и организационными мероприятиями (выбор рационального режима работы и отдыха, сокращение времени пребывания в громких условиях, лечебно-профилактическими и другими). На площадочных сооружениях должен быть обеспечен контроль уровней шума на рабочих местах и установлены правила безопасной работы в громких условиях. Шумовые характеристики машин должны указываться в их паспорте.

7.1.3. Рекомендации по складированию (утилизация) отходов в процессе строительства

Площадка временного хранения отходов при строительных работах должна располагаться непосредственно на территории объекта образования отходов или в непосредственной близости от него на участке, арендованном отходопроизводителем под указанные цели. Строительные отходы должны храниться в одном определенном месте и своевременно вывозиться на захоронение или переработку.

Сбор и временное хранение отходов определяется отдельно согласно их классам опасности. Раздельный сбор образующихся отходов должен осуществляться преимущественно механизированным способом. Допускается ручная сортировка образующихся отходов строительства при условии соблюдения действующих санитарных норм, экологических требований и правил техники безопасности. Предельный срок содержания образующихся отходов на площадках не должен превышать 7 календарных дней. Места хранения должны иметь ограждение по периметру площадки в соответствии с ГОСТ Р 58967-2020 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительномонтажных работ. Технические условия». Освещение мест хранения в темное время суток должно отвечать требованиям ГОСТ 12.1.046-2014 «Система стандартов

безопасности труда. Строительство. Нормы освещения строительных площадок». К местам хранения должен быть исключен доступ посторонних лиц, не имеющих отношение к процессу обращения отходов или контролю за указанным процессом.

Размещение отходов в местах хранения должно осуществляться с соблюдением действующих экологических, санитарных, противопожарных норм и правил техники безопасности, а также способом, обеспечивающим возможность беспрепятственной погрузки каждой отдельной позиции отходов на автотранспорт для их удаления (вывоза) с территории объекта образования отходов.

Предельное количество временного накопления отходов определяется с учетом токсичности отхода, их общей массы, емкостью контейнеров для каждого вида отходов и грузоподъемностью транспортных средств, используемых для транспортировки отходов на полигоны и предприятия для вторичного их использования или переработки.

Не разрешается накапливать на площадках горючие вещества (тряпки, стружки и отходы трубных изделий), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте.

На период строительства на стройплощадках будут установлены биотуалеты для рабочих и контейнеры для сбора бытового мусора, с дальнейшим вывозом отходов.

7.1.4. Рекомендации по охране и рациональному использованию земельных ресурсов

Почвенный слой является ценным медленно возобновляющимся природным ресурсом. Для устранения возможных экологических воздействий на земельные ресурсы и сведения их к минимуму при строительстве проектом предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

- минимизация площадей, отводимых под строительство;
- максимально возможное сокращение сроков строительства;
- эксплуатация технических средств, машин и механизмов, используемых при строительстве, должна быть организована в строгом соответствии со СНиП 12.01-2004 «Организация строительства» с целью исключения малейшего пролива горюче-смазочных материалов или загрязнения и порчи прилегающей территории;
- заправка и ремонт технических средств должны производиться только в специально отведенных для этого местах эксплуатации техники. Ремонт техники, связанный со значительными отходами, выполняется подрядчиком в заводских условиях;
- с целью предотвращения загрязнения почв, поверхностных и подземных вод нефтепродуктами, устройство складов ГСМ и ремонтных мастерских на площадке строительства не предусматривается;
- слив масел при эксплуатации грузоподъемных механизмов и автотранспорта, а также сточных вод на рельеф запрещается.

Во время проведения строительных работ во избежание захламления территории все строительные отходы собираются в контейнеры и вывозятся для размещения на полигоне ТБО района. Запрещается сжигание всех видов горючих отходов.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

При осуществлении строительства необходимо руководствоваться требованиями об улучшении охраны окружающей среды и рациональном использовании природных ресурсов.

В целях уменьшения возможного воздействия на почву и рельеф следует придерживаться следующих требований:

- при прокладке линейной части коммуникаций необходимо руководствоваться нормами отвода земель, и после окончания работ производить рекультивацию затронутых при строительстве земель.

- необходимо до начала основных земельных работ плодородный слой почвы на площади, занимаемой траншеями и котлованами, снять и уложить в отвалы для последующей рекультивации земель. Снятие, транспортировка, хранение и обратное нанесение плодородного грунта должны выполняться методами, исключающими снижение его качественных показателей, а также его потерю при перемещениях.

- для снижения техногенного воздействия на почвенный покров от проезда строительной техники, складирования стройматериалов необходимо предусмотреть использование малотоннажной строительной техники.

- предусмотреть организацию и ведение специального геотехнического мониторинга за строящимся объектом и окружающей застройкой в период строительства и начальный период его эксплуатации.

Для снижения и исключения отрицательных воздействий на почвенно-растительный покров необходимо соблюдение следующих основных природоохранных принципов:

- строгое соблюдение технологии проведения земляных работ;
- использование технологических схем производства работ, машин и механизмов, наносящих наименьший ущерб поверхности почвы и растительной среде;

- выполнение строительных работ строго в контурах отвода земель, для предотвращения механического нарушения почвенно-растительного покрова на прилегающих участках;

- слив отработанных горюче-смазочных материалов в местах базирования строительной техники производить только в предназначенные для этого емкости;

- строгое выполнение проектных решений по укреплению откосов оврагов и выемок до наступления весенних паводков;

- неукоснительное соблюдение правил пожарной безопасности при производстве строительных работ, в бытовых и административных помещениях;
- выполнение рекультивации земель в процессе и сразу после окончания строительства.

7.1.5. Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства:

К мероприятиям по охране атмосферного воздуха на период строительства относятся следующие:

1. При перевозке сыпучих (пылящих) грузов, предусмотрено укрытие грузовых автомобилей брезентом.
2. В сухую погоду предусматривается полив дорожного покрытия для подавления пыли.
3. В условиях работы техники предусмотреть запрет на работу ДВС во время стоянок.
4. Использование автотранспорта, прошедшего проверку и регулировку двигателя на минимум токсичности, периодичность проверки не должна превышать одного месяца;
5. Максимально использовать транспортные средства и строительные механизмы с нейтрализатором выхлопных газов.

Указанные выше мероприятия проводятся в рамках требований нормативных документами на этап строительства. В силу того, что загрязнение атмосферного воздуха не превышает гигиенические нормативы, разработка специальных мероприятий не требуется.

7.1.6. Мероприятия по защите от шума:

На этапе строительства:

Одним из видов неблагоприятного физического воздействия на окружающую среду при проведении строительных работ является шум. Согласно требованиям СанПиН 1.2.3685-21 мероприятия по защите от шума направлены на достижение нормативных уровней шума в помещениях жилых, общественных, производственных зданий.

Акустический расчет выполнить в соответствии с требованиями п.4.4 СП 51.13330.2011 и в следующей последовательности:

выявление источников шума и определение их шумовых характеристик;
выбор точек в помещениях и на территориях, для которых необходимо провести расчет (расчетных точек);

определение путей распространения шума от его источника (источников) до расчетных точек и потерь звуковой энергии по каждому из путей (снижение за счет расстояния, экранирования, звукоизоляции ограждающих конструкций, звукопоглощения и др.);

определение ожидаемых уровней шума в расчетных точках;

определение требуемого снижения уровней шума на основе сопоставления ожидаемых уровней шума с допустимыми уровнями шума;

разработка мероприятий по обеспечению требуемого снижения уровней шума;

проверочный расчет достаточности выбранных шумозащитных мероприятий для обеспечения защиты объекта или территории от шума.

В период строительства необходимо соблюдать следующие шумозащитные мероприятия:

- выполнить изоляцию локальных источников;
- звукоизоляция строительной техники - многослойные покрытия техники;
- строительные работы проводить в дневное время суток минимальным количеством машин и механизмов;
- организация одновременной работы не более 2-3 единиц;
- наиболее интенсивные по шуму источники должны располагаться на максимально возможном удалении от общественных и административных зданий;
- непрерывное время работы техники с высоким уровнем шума (бульдозер, экскаватор и т.п.) в течение часа не должно превышать 10-15 минут;
- ограничение скорости движения автомашин по стройплощадке.

На этап эксплуатации:

Снижение шума и вибрации от работающего оборудования вентиляционных систем до допустимых значений обеспечивается следующими мероприятиями:

- выбором вентиляторов с КПД близким к максимальному;
- ограничением скорости движения воздуха в воздуховодах и воздухораспределителях с учетом акустических требований и нормативных пределов;
- применением для вентиляции и кондиционирования малошумного оборудования;
- установкой вентиляционных агрегатов на виброизолирующих основаниях и подставках;
- уплотнением мест прохода воздуховодов через стены и перекрытия негорючими материалами;
- присоединением вентагрегатов к воздуховодам через гибкие вставки;
- установкой в воздуховодах систем глушителей шума.

Таким образом, шум от вентиляционных и приточных систем можно пренебречь, т.к. все вентиляционное оборудование снабжено средствами снижения и глушения шума для создания в обслуживаемых помещениях, а также на прилегающей территории уровня звукового давления, не превышающего допустимый в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 и СанПиН 1.2.3685-21.

7.1.7. Анализ возможных непрогнозируемых последствий строительства и эксплуатации объекта

Процесс эксплуатации исключает возникновение аварийных ситуаций, которые могут оказать значимое воздействие на экосистему.

Аварийными ситуациями, которые могут нанести ущерб окружающей среде, могут быть:

- аварии, связанные с выходом из строя оборудования объектов инженерного обеспечения (системы электроснабжения, системы водоснабжения, системы канализования);

- пожар с последующим вовлечением окружающих строений и сооружений.

Аварии, связанные с выходом из строя оборудования объектов инженерного обеспечения (системы электроснабжения), приведут лишь к прекращению подачи электричества без значимого негативного воздействия на природную среду.

Все работы по ликвидации аварийных ситуаций проводятся в соответствии с отраслевыми и общегосударственными правилами по технике безопасности, установленными для каждого вида производственной деятельности.

7.1.8. Мероприятия по санитарной очистке территории

Основным мероприятием по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия территории проекта планировки является организация системы санитарной очистки, которая должна осуществляться в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твёрдыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 28.12.2024 № 932-А.

Все образующиеся отходы при проведении строительства собираются для временного хранения в предусмотренных проектными решениями контейнерах и вывозятся в места централизованного захоронения отходов ТБО (по соответствующему договору на размещение) без складирования (захоронения) на месте проведения работ. По месту образования и накопления не используются и не подвергаются обезвреживанию.

На проектируемой территории выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. При размещении контейнерных площадок обязательным является выполнение требований Санитарные правила СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями и дополнениями).

Площадки для установки контейнеров удалены от зданий, спортивных площадок на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров. На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО. Отходы, образующиеся при строительстве, относятся к отходам 4 и 5 классов опасности. Транспортирование отходов 4 класса опасности осуществляется при наличии соответствующей лицензии.

Проектом рекомендуется организация следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

- организация планово-регулярной системы очистки территории, сбора и вывоза твердых коммунальных отходов (далее также - ТКО) на планируемый автоматизированный мусоросортировочный комплекс ТКО с последующим захоронением не утилизируемой части ТКО, строительных и промышленных отходов на полигоне захоронения ТКО;

- организация своевременной уборки территории от мусора, смета, снега;

- организация оборудованных контейнерных площадок для сбора отходов;

- выявление несанкционированных захламленных участков с последующей рекультивацией территории;

- установка урн для мусора в местах общего назначения.

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более пяти.

Согласно Постановлению от 18.09.2018 №449 (с изменениями на 20.02.2023г.) и СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», пункт 4, расстояние от площадки МК до жилого здания должно составлять 20 м.

Расчет количества бытовых накоплений выполнить согласно нормам накопления твердых коммунальных отходов от торговых, административных и общественных объектов, культурно - бытовых учреждений, расположенных на территории Республики Крым после уточнения функционального зонирования здания на дальнейших этапах проектирования.

7.1.9. Предложения и рекомендации по организации экологического мониторинга

Экологический мониторинг – это система наблюдений, оценки и прогноза состояния окружающей природной среды, источников антропогенного воздействия и своевременного выявления тенденций изменения экосистем для обеспечения принятия решений в области охраны окружающей среды и использования природных ресурсов.

Основными задачами ведения мониторинга являются:

- организация репрезентативной системы наблюдений;
- проведение оценки полученных данных;
- прогноз и оценка изменений природной среды.

Для предупреждения отрицательного воздействия на компоненты окружающей природной среды на участке требуются постоянные наблюдения и контроль за их состоянием в процессе проведения строительных работ и эксплуатации. Это возможно осуществить в условиях комплексного мониторинга, основная цель которого состоит в изучении последствий воздействия на природную среду при проведении строительных работ.

Организация комплексного мониторинга за состоянием компонентов окружающей среды включает в себя контроль за состоянием атмосферы, водных сред, почвенно-растительного покрова, а также социально-экологический мониторинг.

Данный контроль осуществляется специалистами органов экологического надзора и соответственно работниками строительных компаний.

Контроль за состоянием почвенно-растительного покрова осуществляется по данным осмотра участка производства работ.

Социально-экологический мониторинг предусматривает контроль за соблюдением санитарных стандартов и гигиенических нормативов в Симферополе.

Производственный экологический контроль (ПЭК) является составной частью природоохранных мероприятий. Организация ПЭК включает:

- определение контролируемых параметров, характеризующих состояние природной среды;
- обеспечение функционирования сети наблюдений;
- обеспечение обмена информацией с органами контроля.

Основная цель рекомендуемого мониторинга - это изучение последствий строительства и эксплуатации проектируемых объектов и сооружений, и вероятности изменения природных компонентов, выявление их причинно-следственной связи, а также прогнозирование будущего состояния природной экосистемы рассматриваемого района в процессе эксплуатации намечаемых объектов и сооружений.

Мониторинг загрязнения атмосферного воздуха не осуществляется, поскольку отсутствуют источники выбросов.

Мониторинг водных объектов на площадке не осуществляется, поскольку отсутствуют источники загрязнения подземных и поверхностных вод.

Мониторинг почвенного покрова на площадке не осуществляется, поскольку отсутствуют источники загрязнения почвенного покрова.

Мониторинг физических факторов на площадке не осуществляется, поскольку отсутствуют источники физического воздействия.

8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

8.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории

Согласно Постановлению Правительства РФ от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные, канализационные сети, линии связи);
- аварии на дорогах;

Участок, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен.

В соответствии с ГОСТ 22.0.06-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» на рассматриваемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

Таблица 8

№п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
3. Опасные метеорологические явления и процессы			
1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2	Сильные осадки		
3	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
4	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
5	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
6	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
7	Град	Динамический	Удар
8	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
9	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
10	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
11	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
12	Землетрясение	Динамический	Сейсмическая нагрузка

В соответствии с СП 115.13330.2016 СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» (Актуализированная редакция СНиП 22-01-95) при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередачи, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и электросетях, и вызывающих нарушение функционирования объектов жизнеобеспечения; тепловые удары и заболевания людей, пожароопасную обстановку.

8.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом МЧС России и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ от 31 июля 2020 г. № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения», а также в соответствии с Постановлением Совета министров республики Крым от 9 июня 2021 года N 326 «Об утверждении Положения о системе оповещения населения Республики Крым и о признании утратившими силу некоторых постановлений Совета министров Республики Крым».

8.3 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных

и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий.

В соответствии с СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны», убежища следует размещать в приспособляемых для этих целей помещениях жилых и общественных зданий и других объектов, а встроенные убежища следует размещать первых этажах зданий и сооружений.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», санитарно- обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и техники и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения радиационной, химической, биологической и медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды могут предусматриваться на объектах социально-бытового обслуживания, расположенных за границами проекта планировки, с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей.

Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо, станций технического обслуживания, расположенных за границами проекта планировки, с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

8.4 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- проведение планово-предупредительного ремонта оборудования и сетей;
- замена и модернизация устаревшего технологического оборудования;
- обеспечение наличия резервного электроснабжения;
- замена устаревшего оборудования на новое;
- создание аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается проводить следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, в том числе очистка дорог;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах.

Обеспечения пожарной безопасности на рассматриваемой территории предлагается за счет пожарных депо, расположенных за границей проекта планировки.

Согласно Федеральному закону от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут. Ближайшей к проектируемой территории является пожарно-спасательная часть № 6, расположенная по адресу: Кечкеметская ул., 103А

Расчет времени прибытия первого подразделения:

$$t_{\text{приб.1}} = t_{\text{д.с.}} + t_{\text{сб.}} + t_{\text{сл.1}} = 8 + 1 + 8,2 = 17,2$$

где,

$t_{\text{д.с.}}$ - время до сообщения о пожаре. Равно времени от начала возникновения пожара до сообщения о нем в пожарную часть. Это время колеблется в пределах 8-12 мин

$t_{\text{сб.}} = 1$ мин. – время сбора личного состава по тревоге;

$t_{\text{сл.1}}$ – время следования первого подразделения от ПЧ до места вызова, берется из расписания выездов пожарных подразделений, также $t_{\text{сл.}}$ можно определить по формуле:

$$t_{\text{сл.}} = \frac{L}{V_{\text{сл.}}} \text{ , мин.} = 60 \cdot 6,2 / 45 = 8,2$$

где,

L – длина пути следования подразделения от пожарного депо до места пожара-6,2км;

$V_{\text{сл.}}$ - средняя скорость движения пожарных автомобилей, [км/ч] (при расчетах можно принимать: на широких улицах с твердым покрытием 45 км/ч, а на сложных участках, при интенсивном движении и грунтовых дорогах 25 км/ч).

Нормативное время прибытия первого подразделения соблюдается. С целью защиты населения территории от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается ряд мероприятий.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожно-эксплуатационные участки.

Для защиты зданий от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных

коммуникаций», утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

9. Основные технико-экономические показатели в границах проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Современное состояние	Показатель на расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки в том числе:	кв.м	4133	4133
	зона размещения объектов капитального строительства объектов многоэтажной жилой застройки	кв.м	-	3242
1.2	Территория (площадь) застройки объектов капитального строительства на всей территории проектирования	кв.м	-	308
1.3	Парковочное пространство, машиномест	кв.м		12
1.4	Твердые покрытия (площадки для спорта и отдыха) в границах проектирования	кв.м	-	842
1.5	Зеленые насаждения в границах проектирования	кв.м		2212
1.6	Процент озеленения	%		20
1.7	Проектные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями на всей территории проектирования, к площади территории		-	0,07
1.8	Проектные показатели коэффициента использования территории		-	0,1

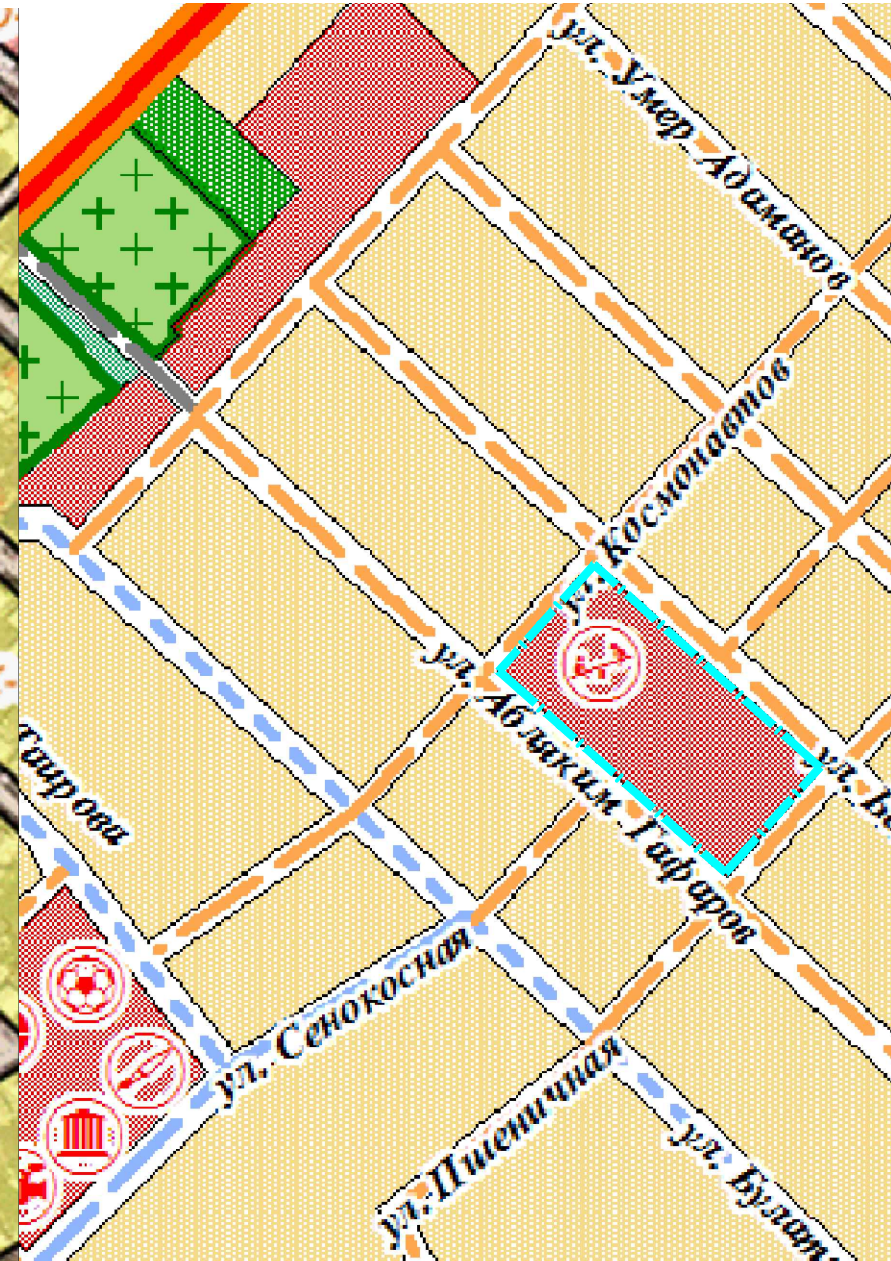
Примечания:

Параметры застройки, приведенные в данной таблице, не являются предметом утверждения настоящей документации по планировке территории и приведены с целью обоснования установленных показателей в основной части данной документации.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическое приложение.

Исходные данные и приложения

Выкопировка из Генерального плана муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.. Фрагмент Карты функциональных зон

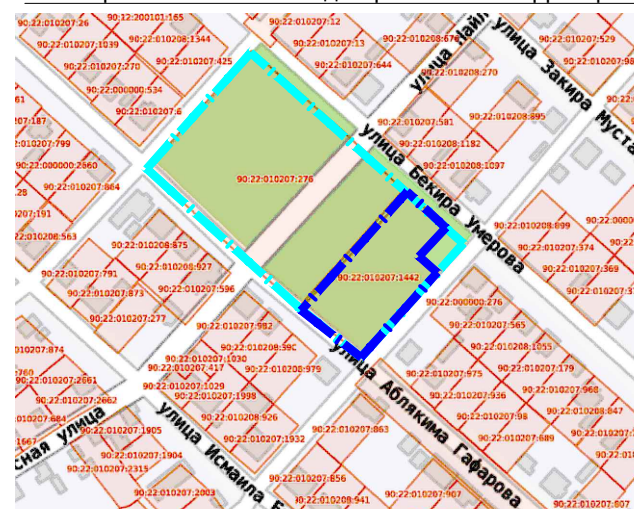


ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
	Многоэтажной жилой застройки
	Среднеэтажной жилой застройки
	Малоэтажной жилой застройки
	Индивидуальной жилой застройки
	Жилой массив "Каменский"
	Делового, общественного и коммерческого назначения
	Туристического центра
	Общественно-деловая
	Производственного назначения
	Производственная и коммунально-складская
	Инженерной инфраструктуры
	Объектов транспортной инфраструктуры
	Внешнего транспорта
	Объектов отдыха, туризма и спорта
	Озелененных территорий общего пользования
	Городских лесов
	Рекреационная
	Объектов сельскохозяйственного назначения
	Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
	Ритуального назначения
	Иного назначения
	Режимных территорий
	Акваторий
	Территорий, не покрытых лесом и кустарником
	Защитного озеленения
	Территорий, покрытых лесом и кустарником
	Объектов историко-культурного наследия

Границы элемента планировочной структуры - существующий квартал №61,70

 Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Схема расположения на кадастровом плане территории



						65-26-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сарсумат М.А.					ДПТ	1	5
Проверил		Велиляев А.Х.							
Директор		Велиляев А.Х.				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	ООО «SolveeS» г. Симферополь		

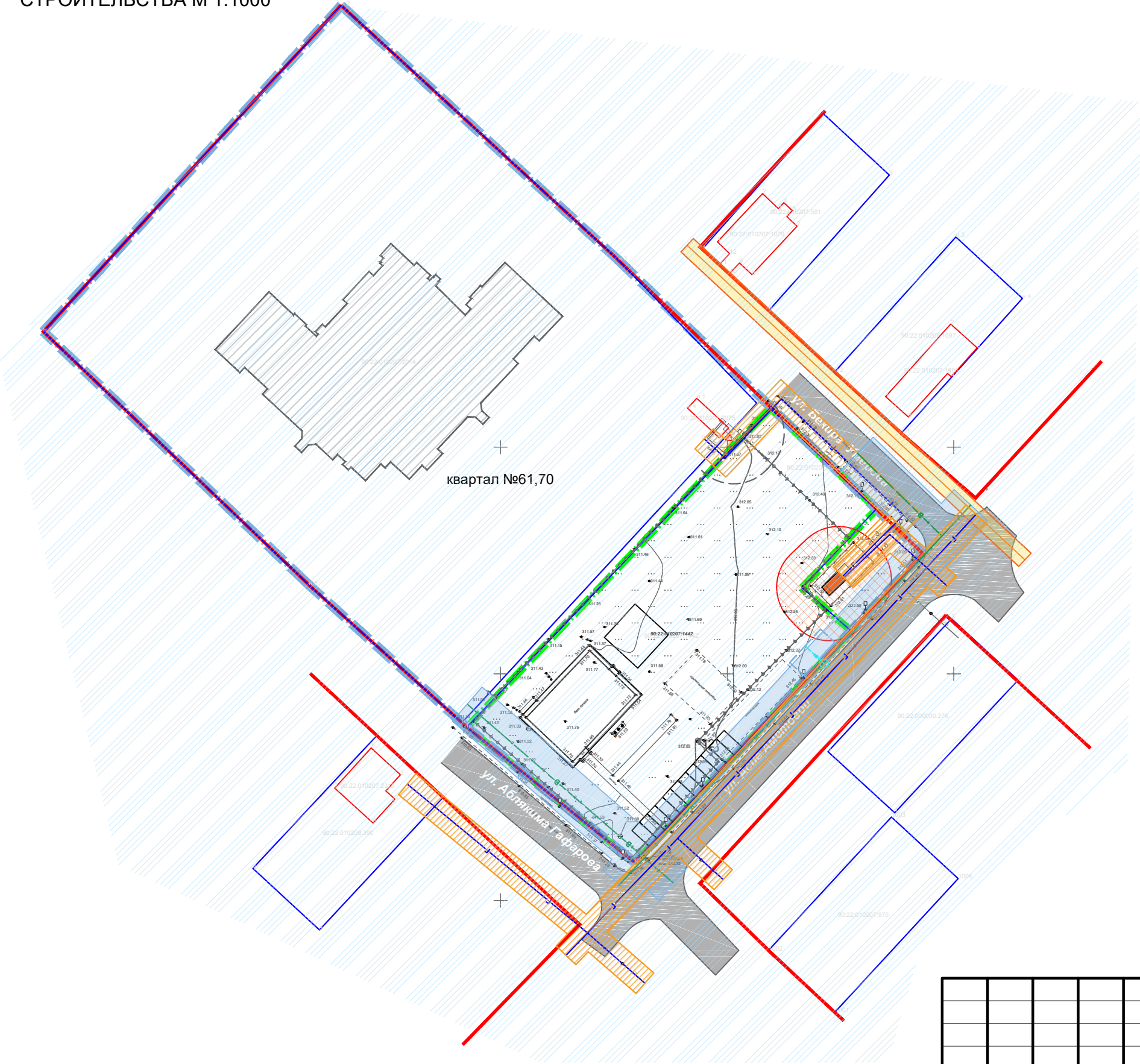
Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

1ИВ. N° подл.

СХЕМА ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы элемента планировочной структуры
	Границы элемента планировочной структуры (границы проекта планировки территории)
	Границы и кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН
	Существующая застройка на прилегающей территории
	Существующие красные линии

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Сущ.	
	Газораспределительный пункт
	Трубопровод хоз-питьевого водоснабжения
	Сети газоснабжения
	Сети электроснабжения ВЛ 0,4 кВ

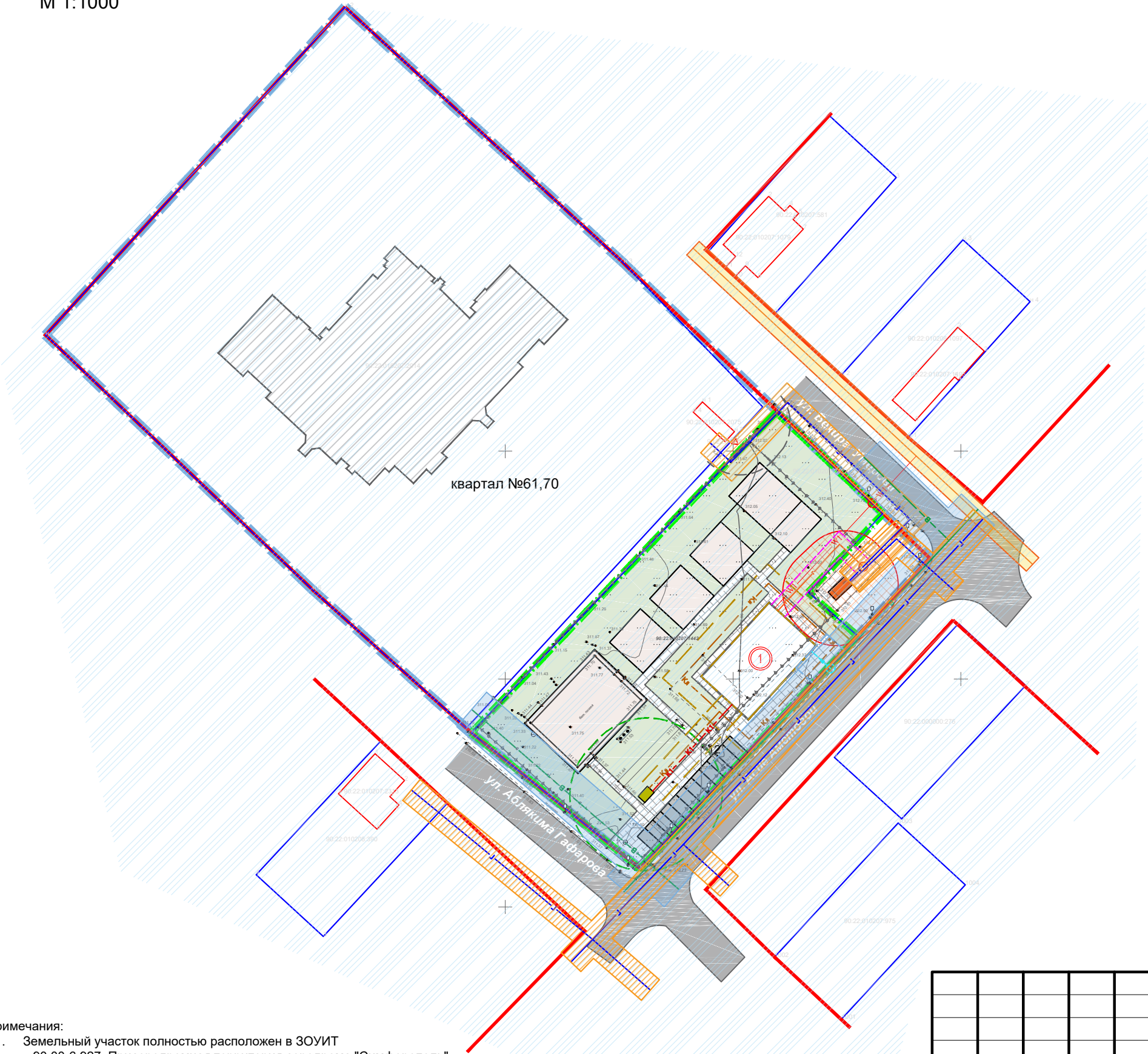
Сущ.	
	Охранная зона газораспределительного пункта
	1) 90:00-6.927 Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" 2) 90:00-6.958 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
	Охранная зона систем электроснабжения ВЛ 0,4 кВ
	Охранная зона водопровод питьевой распределительный
	Охранная зона систем газоснабжения
	Санитарно-защитная зона газовой котельной*

Примечания:
1. В границах проектируемой территории объекты капитального строительства отсутствуют.

Согласовано:				
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

						65-26-ППТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист
Разраб.		Сарсумат М.А					ДПТ	2
Проверил		Велиляев А.Х				Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	ООО «SolveeS» г. Симферополь	
Директор		Велиляев А.Х						

СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы элемента планировочной структуры	
	Границы проекта планировки территории	
	Границы и кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН	
:573	Границы и кадастровые номера зданий и сооружений, внесенных в ЕГРН	
	Существующие красные линии	
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Сущ.	Планир.	
		Охранная зона газораспределительного пункта
		1) 90:00-6.927 Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" 2) 90:00-6.958 Четвертая, подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
		Охранная зона систем электроснабжения ВЛ 0,4 кВ
		Охранная зона водопровод питьевой распределительный
		Охранная зона систем газоснабжения
		Охранная зона сети безнапорной бытовой и ливневой канализации
		Охранная зона септик
		Санитарно-защитная зона газовой котельной*

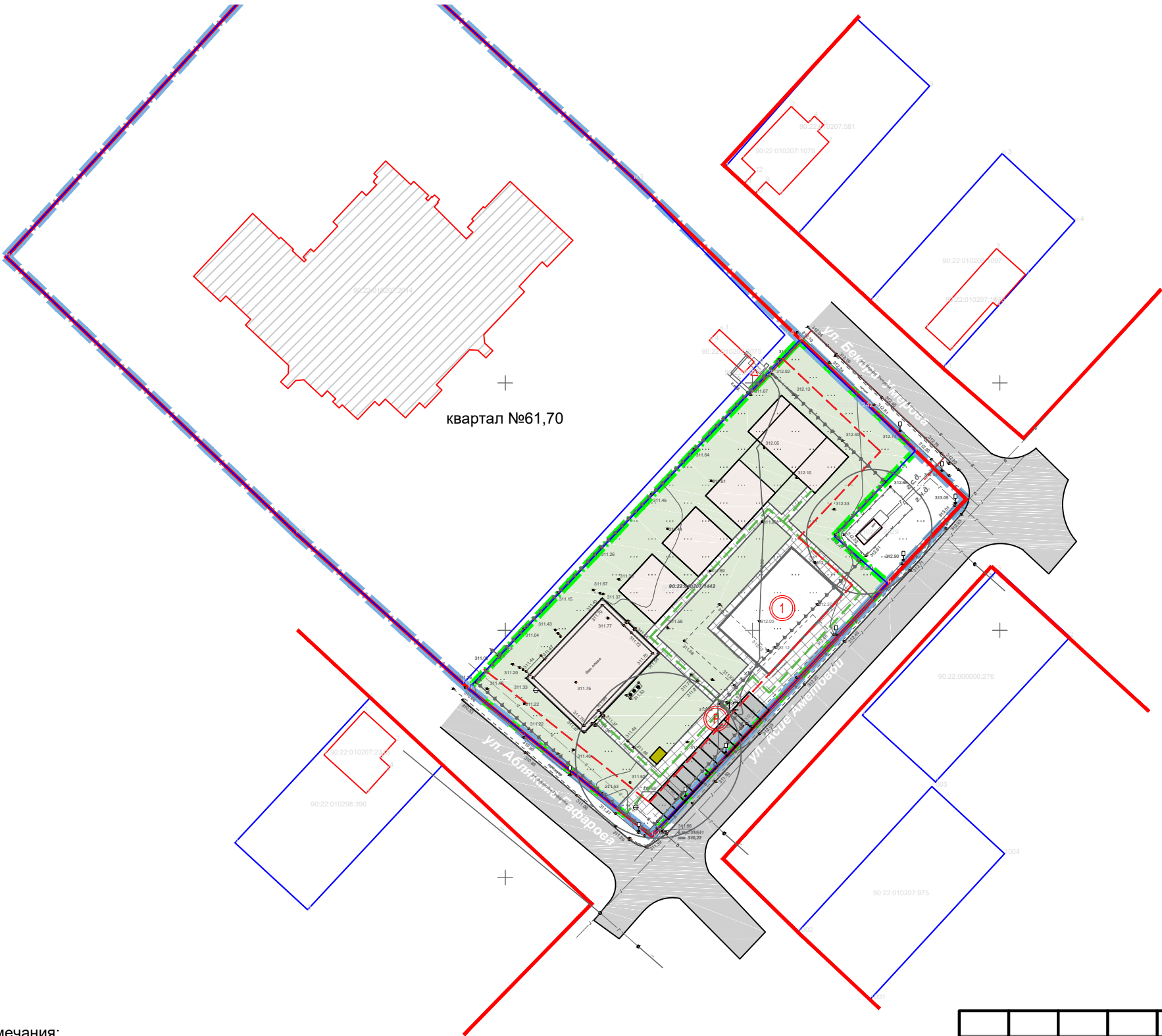
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Сущ.	Планир.	
		Газораспределительный пункт
		Трубопровод хоз-питьевого водоснабжения
		Трубопровод бытовой канализации
		Септик
		Сети газоснабжения
		Сети электроснабжения ВЛ 0,4 кВ
		Канализация ливневая

- Примечания:
- Земельный участок полностью расположен в ЗОУИТ 90:00-6.927 Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" 90:00-6.958 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
 - Объекты культурного наследия. В пределах проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.
 - Особо охраняемые природные территории. В пределах проектируемого земельного участка особо охраняемые природные территории отсутствуют.

						65-26-ППТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист
Разраб.		Сарсумат М.А					ДПТ	3
Проверил		Велиляев А.Х				Схема зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М1:1000	ООО «SolveeS» г. Симферополь	
Директор		Велиляев А.Х						

СХЕМА ВАРИАНТА АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы элемента планировочной структуры
	Границы проекта планировки территории
	Границы и кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН
	Границы и кадастровые номера зданий и сооружений, внесенных в ЕГРН
	Существующие красные линии
	Линии отступов от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

ОБЪЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

	Спортивные и игровые площадки
	Проектируемые участки озеленения на участке
	Мощения/твердые покрытия

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

сущ.	планир.	
		Существующая застройка на прилегающей территории
		Спортивный центр

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	Этажность	Очередность
1	Спортивный центр	2	1

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

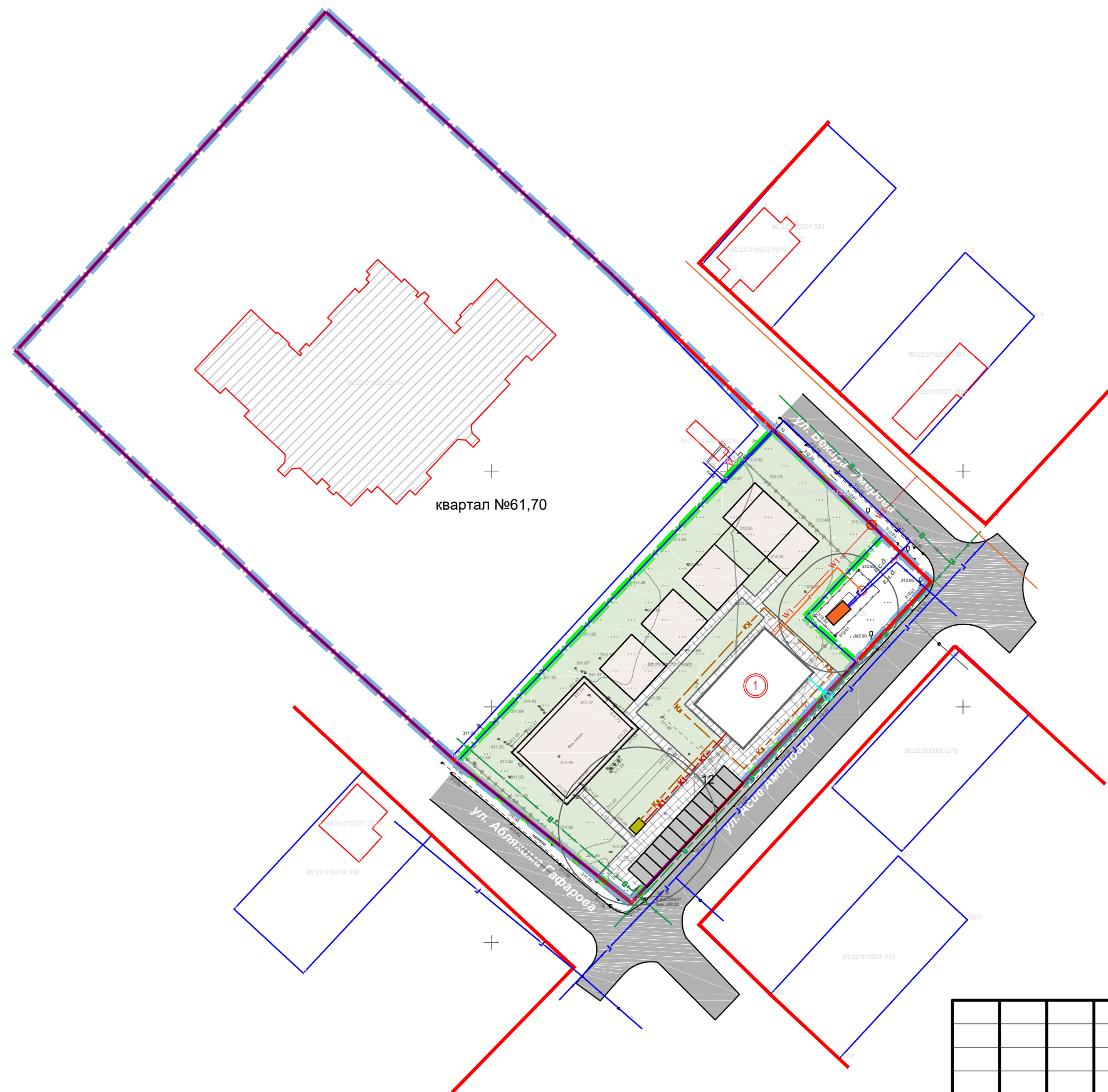
сущ.	планир.	
		Улично-дорожная сеть, пути движения транспорта
		Парковка наземная с указанием машиномест
		Основные пути движения пешеходов

Примечания:

- Линии отступов от красных линий и границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городская округ, Симферополь Республики Крым:
 - 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, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.
- Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов,
- Параметры застройки, приведенные в таблице, не являются предметом утверждения настоящей документации по планировке территории и могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории.

						65-26-ППТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист
Разраб.		Сарсумат М.А					ДПТ	4
Проверил		Велиляев А.Х				Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов М1:1000	ООО «SolveeS» г. Симферополь	
Директор		Велиляев А.Х						

*СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Границы элемента планировочной структуры
	Границы проекта планировки территории
	Границы и кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН
	Границы и кадастровые номера зданий и сооружений, внесенных в ЕГРН
	Существующие красные линии

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
Сущ.	Планир.	
		Газораспределительный пункт
		Трубопровод хоз-питьевого водоснабжения
		Трубопровод бытовой канализации
		Септик
		Сети газоснабжения
		Сети электроснабжения ВЛ 0,4 кВ
		Канализация ливневая

1. В границах проектируемой территории в части развития систем коммунальной инфраструктуры перенос инженерных сетей не предусмотрен. При принятии решения о переносе существующих инженерных сетей выполнить и согласовать проект переноса с организациями, содержащими на балансе сети планируемые к переносу.
2. Подключение потребителей на проектируемой территории предлагается по планируемому к размещению распределительным сетям, в соответствии с максимальной мощностью потребителей и точками подключения, указанными в технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
3. Точки подключения инженерных сетей указаны условно-предварительно, уточнить согласно техническим условиям на последующих этапах.
4. Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо получить (при необходимости актуализировать) на этапе подготовки проектной документации.
5. *Средний уклон проектируемой территории составляет менее 8%, схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется.

			Согласовано:		
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

						65-26-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сарсумат М.А					ДПТ	5	
Проверил		Велиляев А.Х							
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	ООО «SolveeS» г. Симферополь		
Директор		Велиляев А.Х							

Исходные данные и приложения



**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

31 октябрь 2025 года

г. Симферополь

№ 458-П

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 – индивидуального предпринимателя Булата Джамшида Ахматовича (далее – ИП Булат Д.А.), договора № 2018/25 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенного между Советом министров Республики Крым и ИП Булат Д.А. 29 апреля 2025 года (далее – Договор № 2018/25), инвестиционной декларации, прилагаемой к Договору № 2018/25, сведений о включении ИП Булат Д.А. в единый реестр участников свободной экономической зоны от 30 апреля 2025 года, регистрационный номер 82A2025001863 **п р и к а з ы в а ю :**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063,

ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь» 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 – ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

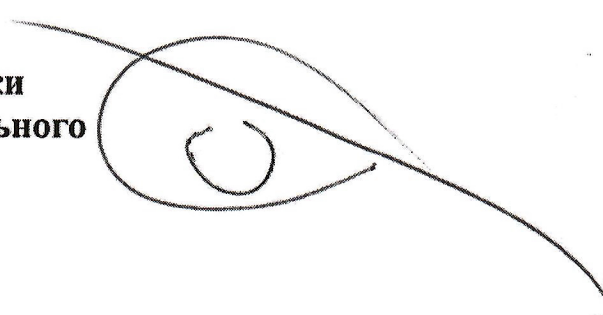
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь» 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 «31» октября 2025 года № 458-П⁴

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым

от «31» октября 2025 года № 458-П

Задание

**на подготовку документации по планировке территории
для реализации участником свободной экономической зоны на территории
Республики Крым – ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063,
ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая
эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь»**

№ 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 прсекта»; - договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от «29» апреля 2025 года № 2018/25.
2.	Инициатор	ИП Булат Джамшид Ахматович ОГРНИП 324911200007063 ИНН 910232753781 Адрес: 295049, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Алиме Абденнановой, д. 4.
3.	Разработчик	ООО «Солвис» ОГРН 116 9102069652 ИНН/КПП 9102210290/ 910201001
4.	Цели проекта	4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4.3. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.4. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. 4.5. Определения 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. 6.3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями). 6.4. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. 6.5. 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	8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42

	территории и проекта межевания территории	Градостроительного кодекса Российской Федерации. 8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	9.1. В соответствии с Административным 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 «31» октября 2025 года № 458-П

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ИП Булат Д.А. (ОГРНИП 324911200007063, ИНН 910232753781) инвестиционного проекта «Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Создание и дальнейшая эксплуатация спортивного центра в г. Симферополь»
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	ИП Булат Джамшид Ахматович ОГРНИП 324911200007063 ИНН 910232753781 Адрес: 298600, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Алиме Абденнановой, д. 4.
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации

5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 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. Асие Аметовой, земельный участок с кадастровым номером 90:22:010207:1442. 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 изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, 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 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	Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 «Свод правил.

	результатам инженерных изысканий	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»
--	---	--



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о включении юридического лица, индивидуального
предпринимателя в единый реестр участников свободной
экономической зоны на территориях Республики Крым и г. Севастополя

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом
от 29 ноября 2014 г. № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города
федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне
на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»
в единый реестр участников свободной экономической зоны на территориях
Республики Крым и г. Севастополя внесена запись о регистрации

индивидуального предпринимателя

БУЛАТА ДЖАМШИДА АХМАТОВИЧА

полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой
формы или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя

сокращенное наименование юридического лица (при наличии)

в качестве участника свободной экономической зоны на территориях
Республики Крым и г. Севастополя за регистрационным номером

8 2 А 2 0 2 5 0 0 1 8 6 3

Министерство строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

Заместитель Министра

Должность лица, уполномоченного на выдачу свидетельства
о включении юридического лица, индивидуального
предпринимателя в единый реестр участников свободной
экономической зоны на территориях
Республики Крым и г. Севастополя

« 30 » апреля 2025 г.
число (прописью) год

А.Ш. Хусаинов



АА №0000323

ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

21.10.2025

№ ИЭ9965-25-
44839416

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения об индивидуальном предпринимателе

БУЛАТ ДЖАМШИД АХМАТОВИЧ

фамилия, имя и отчество (при наличии)

ОГРНИП

3	2	4	9	1	1	2	0	0	0	7	0	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

включенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей по состоянию на

« 21 » октября 2025 г.
число месяц прописью год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя		
1	Фамилия Имя Отчество	БУЛАТ ДЖАМШИД АХМАТОВИЧ
2	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200444640 28.08.2024
3	Пол	мужской
Сведения о гражданстве		
4	Гражданство	гражданин Российской Федерации
5	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	324911200007063 30.01.2024
Адрес электронной почты		
6	E-mail	BULAT.DZHAMSHID@MAIL.RU
7	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	324911200007063 30.01.2024
Сведения о регистрации индивидуального предпринимателя		
8	ОГРНИП	324911200007063
9	Дата регистрации	30.01.2024
Сведения о регистрирующем органе по месту жительства индивидуального предпринимателя		
10	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым
11	Адрес регистрирующего органа	,295053, Крым Респ., Симферополь г.,им. Матэ Залки ул, д 1/9,,
12	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	324911200007063 30.01.2024

Сведения об учете в налоговом органе		
13	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	910232753781
14	Дата постановки на учет	30.01.2024
15	Наименование налогового органа	Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Симферополю
16	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200071573 30.01.2024
Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному пенсионному страхованию		
17	Регистрационный номер страхователя	1142668001
18	Дата постановки на учет в качестве страхователя	31.01.2024
19	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Республике Крым
20	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	425911200980147 17.07.2025
Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2)		
Сведения об основном виде деятельности		
21	Код и наименование вида деятельности	93.11 Деятельность спортивных объектов
Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред. 2)		
Сведения заявительного типа		
Сведения об основном виде деятельности		
22	Код и наименование вида деятельности	93.11 Деятельность спортивных объектов
23	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	324911200007063 30.01.2024
Сведения о дополнительных видах деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))		
1		
24	Код и наименование вида деятельности	41.10 Разработка строительных проектов
25	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
2		
26	Код и наименование вида деятельности	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
27	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
3		
28	Код и наименование вида деятельности	42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
29	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024

4		
30	Код и наименование вида деятельности	42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями
31	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
5		
32	Код и наименование вида деятельности	42.91.2 Строительство гидротехнических сооружений
33	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
6		
34	Код и наименование вида деятельности	42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки
35	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
7		
36	Код и наименование вида деятельности	43.11 Разборка и снос зданий
37	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
8		
38	Код и наименование вида деятельности	43.11.1 Разборка и снос зданий
39	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
9		
40	Код и наименование вида деятельности	43.12 Подготовка строительной площадки
41	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
10		
42	Код и наименование вида деятельности	43.12.1 Расчистка территории строительной площадки
43	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
11		
44	Код и наименование вида деятельности	43.12.3 Производство земляных работ
45	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
12		
46	Код и наименование вида деятельности	43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
47	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
13		
48	Код и наименование вида деятельности	43.29 Производство прочих строительномонтажных работ
49	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024

14		
50	Код и наименование вида деятельности	43.31 Производство штукатурных работ
51	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
15		
52	Код и наименование вида деятельности	43.32 Работы столярные и плотничные
53	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
16		
54	Код и наименование вида деятельности	43.32.1 Установка дверей (кроме автоматических и вращающихся), окон, дверных и оконных рам из дерева или прочих материалов
55	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
17		
56	Код и наименование вида деятельности	43.32.3 Производство работ по внутренней отделке зданий (включая потолки, раздвижные и съемные перегородки и т.д.)
57	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
18		
58	Код и наименование вида деятельности	43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
59	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
19		
60	Код и наименование вида деятельности	43.34 Производство малярных и стекольных работ
61	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
20		
62	Код и наименование вида деятельности	43.34.1 Производство малярных работ
63	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
21		
64	Код и наименование вида деятельности	43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ
65	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
22		
66	Код и наименование вида деятельности	43.91 Производство кровельных работ
67	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
23		
68	Код и наименование вида деятельности	43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
69	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024

24		
70	Код и наименование вида деятельности	43.99.1 Работы гидроизоляционные
71	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
25		
72	Код и наименование вида деятельности	43.99.2 Работы по установке строительных лесов и подмостей
73	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
26		
74	Код и наименование вида деятельности	43.99.4 Работы бетонные и железобетонные
75	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
27		
76	Код и наименование вида деятельности	43.99.5 Работы по монтажу стальных строительных конструкций
77	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
28		
78	Код и наименование вида деятельности	43.99.6 Работы каменные и кирпичные
79	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
29		
80	Код и наименование вида деятельности	43.99.7 Работы по сборке и монтажу сборных конструкций
81	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
30		
82	Код и наименование вида деятельности	43.99.9 Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки
83	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
31		
84	Код и наименование вида деятельности	46.13 Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами
85	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
32		
86	Код и наименование вида деятельности	46.13.1 Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами
87	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
33		
88	Код и наименование вида деятельности	46.13.2 Деятельность агентов по оптовой торговле строительными материалами
89	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024

34		
90	Код и наименование вида деятельности	46.19 Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров
91	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
35		
92	Код и наименование вида деятельности	46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием
93	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
36		
94	Код и наименование вида деятельности	47.19 Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах
95	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
37		
96	Код и наименование вида деятельности	49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта
97	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	425911200049132 13.01.2025
38		
98	Код и наименование вида деятельности	49.41.1 Перевозка грузов специализированными автотранспортными средствами
99	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	425911200049132 13.01.2025
39		
100	Код и наименование вида деятельности	49.41.2 Перевозка грузов неспециализированными автотранспортными средствами
101	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	425911200049132 13.01.2025
40		
102	Код и наименование вида деятельности	49.41.3 Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем
103	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	425911200049132 13.01.2025
41		
104	Код и наименование вида деятельности	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
105	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
42		
106	Код и наименование вида деятельности	77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования
107	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	425911200049132 13.01.2025

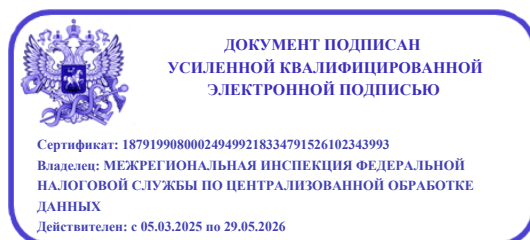
43		
108	Код и наименование вида деятельности	81.29.1 Дезинфекция, дезинсекция, дератизация зданий, промышленного оборудования
109	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
44		
110	Код и наименование вида деятельности	81.29.2 Подметание улиц и уборка снега
111	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
45		
112	Код и наименование вида деятельности	81.30 Деятельность по благоустройству ландшафта
113	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	424911200691250 30.09.2024
46		
114	Код и наименование вида деятельности	93.13 Деятельность фитнес-центров
115	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	324911200007063 30.01.2024
47		
116	Код и наименование вида деятельности	93.19 Деятельность в области спорта прочая
117	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	324911200007063 30.01.2024
48		
118	Код и наименование вида деятельности	96.04 Деятельность физкультурно-оздоровительная
119	ГРН и дата внесения в ЕГРИП записи, содержащей указанные сведения	324911200007063 30.01.2024
Сведения о записях, внесенных в ЕГРИП		
1		
120	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	324911200007063 30.01.2024
121	Причина внесения записи в ЕГРИП	Государственная регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя
122	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП	
123	Наименование документа	P21001 ЗАЯВЛЕНИЕ О РЕГИСТРАЦИИ ФЛ В КАЧЕСТВЕ ИП
124	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
125	Номер документа	4/1
126	Дата документа	26.01.2024

2		
127	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	424911200071573 30.01.2024
128	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений об учете в налоговом органе
129	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым
3		
130	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	424911200075539 01.02.2024
131	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
132	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым
4		
133	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	424911200444640 28.08.2024
134	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений о выдаче или замене документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
135	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым
5		
136	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	424911200574728 26.09.2024
137	Причина внесения записи в ЕГРИП	Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, в связи с переименованием (переподчинением) адресных объектов
138	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым
6		
139	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	424911200642511 29.09.2024
140	Причина внесения записи в ЕГРИП	Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, в связи с переименованием (переподчинением) адресных объектов
141	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым

7		
142	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	424911200691250 30.09.2024
143	Причина внесения записи в ЕГРИП	Изменение сведений об индивидуальном предпринимателе, содержащихся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
144	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП	
145	Наименование документа	P24001 ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ ОБ ИП
8		
146	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	425911200049132 13.01.2025
147	Причина внесения записи в ЕГРИП	Изменение сведений об индивидуальном предпринимателе, содержащихся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей
148	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП	
149	Наименование документа	P24001 ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ ОБ ИП
9		
150	ГРН и дата внесения записи в ЕГРИП	425911200980147 17.07.2025
151	Причина внесения записи в ЕГРИП	Представление сведений о регистрации индивидуального предпринимателя в качестве страхователя в Социальном фонде Российской Федерации (обязательное пенсионное страхование)
152	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРИП	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРИП	
153	Наименование документа	Сведения о регистрации ИП по ОПС

154	Дата документа	17.07.2025
-----	----------------	------------

Выписка сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://egrul.nalog.ru>



Договор аренды земельного участка № 104-2025

от 02.06.2025

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 **Индивидуальный предприниматель Булат Джамшид Ахматович**, 28.05.2004 года рождения, место рождения г. Симферополь Автономная Республика Крым Украина, паспорт 39 23 938562 выдан 21.08.2024 МВД по Республике Крым (код подразделения 910-003), зарегистрированный по адресу: Респ. Крым, г. Симферополь, ул. Алиме Абденнановой, д.4, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 30.01.2024 ОГРНИП 324911200007063 (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 29.04.2025 № 2018/25, 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 **4133 кв. м.**, расположенный по адресу: **Республика Крым, г Симферополь, ул Асие Аметовой**, кадастровый номер **90:22:010207:1442**.

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории: «Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (90:00-6.927), «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (90:00-6.958), в охранной зоне газораспределительных сетей.

Земельный участок предоставляется с целью строительства, организации и дальнейшей эксплуатации спортивного центра с предоставлением комплекса услуг по физической культуре и спорту для населения.

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 видом разрешенного использования – спорт (код – 5.1), 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 **69 021,10 руб.** (шестьдесят девять тысяч двадцать один рубль десять копеек) в год и вносится Арендатором в денежной форме равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом в размере **5 751,76 руб.** (пять тысяч семьсот пятьдесят один рубль семьдесят шесть 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: УФК по Республике Крым (МКУ Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя РК л/с 04753D07020)

ИНН 9102223179

КПП 910201001

БИК 013510002

Счет получателя средств: 031006430000000017500

Счет банка получателя: 40102810645370000035

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА
РОССИИ/УФК ПО Республике Крым г. Симферополь

Код ОКТМО 35701000

Код БК 911 1 11 05024 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земли, находящиеся в собственности городских округов».

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, с учетом требований статьи 32 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

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.

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 подачи на государственную регистрацию. 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 подается для органа государственной регистрации прав.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
- акт о передаче земельного участка;
- расчет размера арендной платы за земельный участок.

9. Адреса и реквизиты сторон

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Булат Джамшид Ахматович
ОГРНИП 324911200007063

Арендодатель:

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

Адрес:

Российская Федерация,
Респ. Крым,
г. Симферополь,
ул. Алиме Абденнановой, д.4,

Адрес:

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

10. Подписи сторон

Арендатор:

ИП Булат Д.А.



(подпись, М.П.)

Арендодатель:

Поляков С.А.



(подпись, М.П.)

РАСЧЕТ
размера арендной платы за земельный участок

1	Категория земель	Земли населенных пунктов
2	Разрешенное использование	спорт (код – 5.1)
3	Местонахождение земельного участка	Республика Крым, г Симферополь, ул Асие Аметовой
4	Площадь земельного участка	4133
5	Кадастровая стоимость земельного участка, / руб./	2 568 746,61
6	Процент от кадастровой стоимости для расчета годового размера арендной платы (П%)	1,5
7	Минимальное или Максимальное значение размера арендной платы 1 кв.м. руб (3min, 3max), в диапазоне, от 3min до 3max	3min – 16,70
8	Сумма арендной платы за год, /руб./	69 021,10
9	Сумма арендной платы за месяц, / руб./	5 751,76

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель

Арендодатель:

Заместитель главы администрации
города Симферополя


 М.П. Д.А. Булат


 М.П. С.А. Поляков

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).

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.05.2025, поступившего на рассмотрение 13.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104125935			
Кадастровый номер:		90:22:010207:1442	
Номер кадастрового квартала:		90:22:010207	
Дата присвоения кадастрового номера:		30.05.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 90-90/090-90/016/002/2017-4722	
Местоположение:		Республика Крым, г Симферополь, ул Асие Аметовой	
Площадь, м2:		4133 +/- 23	
Кадастровая стоимость, руб:		2568746.61	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		90:22:010207:2422	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		спорт	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Поляков Сергей Александрович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104125935			
Кадастровый номер:		90:22:010207:1442	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:22:010207:1442-90/090/2017-1 30.05.2017 17:14:25
3	Документы-основания	3.1	Постановление, № 1024, выдан 18.04.2017
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104125935			
Кадастровый номер:		90:22:010207:1442	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

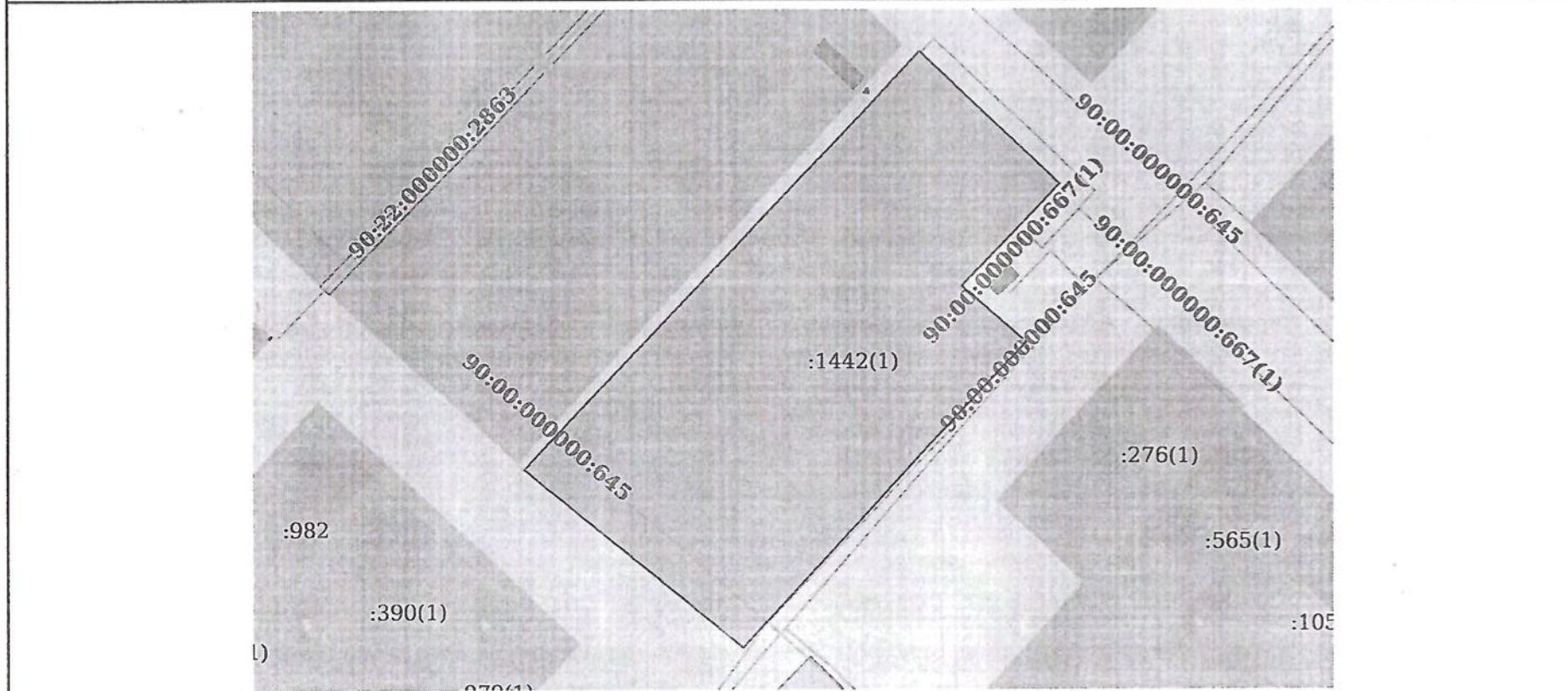
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.05.2025г. № КУВИ-001/2025-104125935			
Кадастровый номер:		90:22:010207:1442	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Акт о передаче земельного участка
к Договору аренды земельного участка от «02» 06 2025 года
№ 104-2025

№ 104-2025 «08» 06 2025 г.

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 **Индивидуальный предприниматель Булат Джамшид Ахматович**, 28.05.2004 года рождения, место рождения г. Симферополь Автономная Республика Крым Украина, паспорт 39 23 938562 выдан 21.08.2024 МВД по Республике Крым (код подразделения 910-003), зарегистрированный по адресу: Респ. Крым, г. Симферополь, ул. Алиме Абденнановой, д.4, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 30.01.2024 ОГРНИП 324911200007063 (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 29.04.2025 № 2018/25, составили настоящий Акт о передаче земельного участка (далее - Акт) о нижеследующем:

1. «Арендодатель» в соответствии с Договором аренды земельного участка от «02» 06 2025 года № 104-2025 передает «Арендатору» в аренду сроком до **31 декабря 2039 года**, земельный участок кадастровый номер **90:22:010207:1442**, площадью **4133 кв. м**, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – спорт (код – 5.1), расположенный по адресу: **Республика Крым, г. Симферополь, ул. Асие Аметовой.**

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории: «Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (90:00-6.927), «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (90:00-6.958), в охранный зоне газораспределительных сетей.

Земельный участок предоставляется с целью строительства, организации и дальнейшей эксплуатации спортивного центра

с предоставлением комплекса услуг по физической культуре и спорту для населения.

2. «Арендатор» принял в аренду сроком до 31 декабря 2039 года указанный в п.1 данного Акта земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего Акта).

Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по виду разрешенного использования.

3. С момента подписания сторонами настоящего Акта обязательства, установленные Договором аренды земельного участка от «02» 06 2025 года № 104-2025 Сторонами исполнены, претензий по существу Договора и к качеству земельного участка стороны друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у «Арендодателя», второй у «Арендатора», в электронном виде в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. «Арендатор» обязуется вернуть «Арендодателю» земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего Акта, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по акту приема-передачи в течение 7 календарных дней после окончания срока действия Договора аренды.

Арендатор:

ИП Булат Д.А.



(подпись, М.П.)

Арендодатель:

Поляков С.А.



(подпись, М.П.)

Учетная запись внесена МКУ Департамент развития муниципальной собственности администрации города в Книгу регистрации договоров аренды земельных участков от « 02 » 06 20 25 г. за № 104-2025

Главный специалист отдела
предоставления земельных участков
МКУ ДРМС

Алексеев М. А.

Начальник МКУ Департамент
развития муниципальной собственности
администрации города



Р.Марченков

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАДРОВЫЙ УЧРЕЖДЕНИЕ	
ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ	
СОБСТВЕННОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА	
СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	
Прошито, пронумеровано, скреплено печатью	
12	листо <u>двенадцать</u>
08	06 20 25
<u>Алексеев М. А.</u>	Ф.И.О. <u>Алексеев М. А.</u>

Договор № 2018/25⁻
об условиях деятельности в свободной экономической зоне на
территории Республики Крым

г. Симферополь

„29 апреля 2025“

Совет министров Республики Крым, именуемый в дальнейшем Уполномоченный орган, в лице заместителя Председателя Совета министров Республики Крым-министра финансов Республики Крым, Кивико Ирины Валерьевны, 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 индивидуальный предприниматель Булат Джамшид Ахматович, именуемое в дальнейшем Участник, действующий от своего имени на основании Листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ОГРНИП 324911200007063), с другой стороны, совместно 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, организация и дальнейшая эксплуатация спортивного центра с предоставлением комплекса услуг по физической культуре и спорту для населения.

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 96.04 - Деятельность физкультурно- оздоровительная

код ОКВЭД 93.19 - Деятельность в области спорта прочая

код ОКВЭД 93.11 - Деятельность спортивных объектов код

ОКВЭД 93.13 - Деятельность фитнес-центров

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, организация и дальнейшая эксплуатация спортивного центра с предоставлением комплекса услуг по физической культуре и спорту для населения путем разработки проектной документации, СМР, приобретение оборудования, устройство системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, и создание 7 рабочих мест.

5. Общий объем капитальных вложений Участника, предусмотренных инвестиционной декларацией, составляет не менее 13 073 480 (тринадцать миллионов семьдесят три тысячи четыреста восемьдесят 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.

Проектная документация на сумму не менее 100 000 (сто тысяч рублей 00 копеек)

2 этап - с 1 июля 2025 г. по 30 сентября 2025 г.

Проектная документация на сумму не менее 200 000 (двести тысяч рублей 00 копеек)

3 этап - с 1 октября 2025 г. по 31 декабря 2025 г.

Проектная документация на сумму не менее 100 000 (сто тысяч рублей 00 копеек)

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

Проектная документация на сумму не менее 589 000 (пятьсот восемьдесят девять тысяч рублей 00 копеек)

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

Строительно-монтажные работы, Устройство системы электроснабжения на сумму не менее 1 231 000 (один миллион двести тридцать одна тысяча рублей 00 копеек)

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

Строительно-монтажные работы, Устройство системы водоснабжения на сумму не менее 2 292 000 (два миллиона двести девяносто две тысячи рублей 00 копеек)

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

Строительно-монтажные работы на сумму не менее 1 737 240 (один миллион семьсот тридцать семь тысяч двести сорок рублей 00 копеек)

8 этап - с 1 января 2027 г. по 31 марта 2027 г.

Строительно-монтажные работы на сумму не менее 2 480 560 (два миллиона четыреста восемьдесят тысяч пятьсот шестьдесят рублей 00 копеек)

9 этап - с 1 апреля 2027 г. по 30 июня 2027 г.

Приобретение оборудования, Устройство системы водоотведения, Строительно-монтажные работы на сумму не менее 4 002 920 (четыре миллиона двух тысяч девятьсот двадцать рублей 00 копеек)

10 этап - с 1 июля 2027 г. по 30 сентября 2027 г.

Приобретение оборудования на сумму не менее 340 760 (триста сорок тысяч семьсот шестьдесят рублей 00 копеек)

4) В первые три года со дня заключения Договора осуществить капитальные вложения в сумме не менее 13 073 480 (тринадцать миллионов семьдесят три тысячи четыреста восемьдесят 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 7 (семь) новых рабочих мест.

6) В первые три года со дня заключения Договора создать, сохранить и обеспечить замещение 7 (семь) 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 44 790 (сорок четыре тысячи семьсот девяносто 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», утверждённых 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 входе 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. Симферополь, проспект Кирова, 13. <u>1149102016414</u> (основной государственный регистрационный номер уполномоченного органа) <u>9102011424</u> (идентификационный номер налогоплательщика) <u>910201001</u> (код причины постановки на учет)	ИП Булат Джемшид Ахматович Юридический адрес: 295049, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Алиме Абденнановой, дом 4 <u>324911200007063</u> (основной государственный регистрационный номер юридического лица или индивидуального предпринимателя) <u>910232753781</u> (идентификационный номер налогоплательщика) _____ (код причины постановки на учет)
Заместитель Председателя Совета министров Республики Крым-министр финансов Республики Крым Кивико И.В.  (подпись)  Ф.И.О. _____ МП	ИП Булат Джемшид Ахматович  (подпись)  Ф.И.О. _____ МП

УТВЕРЖДЕНО

ИП Булат Джемшид Ахматович

Паспорт серии 3923 № 938562, выдан 21.08.2024 г. МВД по
Республике Крым (код 910-003)
295049, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Алиме
Абденнановой, дом 4.

ОГРНИП: 324911200007063
ИНН: 910232753781



БУЛАТ Д.А.

СОГЛАСОВАНО

Совет министров Республики Крым
Юридический адрес:
295005, Республика Крым, г.о. Симферополь,
г. Симферополь, пр. Кирова, 13.

ОГРН 1149102016414,
ИНН 9102011424,
КПП 910201001



КИВИКО И.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
рабочих мест физических лиц,
занятых в реализации инвестиционного проекта

Структурное подразделение	Должность	Описание профиля деятельности, требование к квалификации	Количество штатных единиц
АУП	Тренер	Осуществляет набор в спортивную секцию, группу физкультурно-оздоровительной направленности лиц, желающих заниматься физической культурой и спортом и не имеющих медицинских противопоказаний, ведет с ними учебно-тренировочную работу, обеспечивает повышение физической, технической и спортивной подготовленности занимающихся, укрепление и охрану их здоровья в процессе занятий, обеспечивает учебно-тренировочного процесса <u>Требования к квалификации:</u> высшее образование и стаж работы не менее 2 лет.	4

АУП	Фитнес- инструктор	Планирование занятий по с учётом времени и количества физической нагрузки, с учетом индивидуальных возрастных, психологических, физиологических особенностей тренируемых им людей, проведение тренировок с подобранной программой тренировок для каждого человека и ее соблюдение; контроль безопасности тренировочного процесса и правильности задействования спортивного инвентаря и специальных тренажёров <u>Требования к квалификации:</u> высшее образование и стаж работы не менее 2 лет.	1
АУП	Уборщица	Осуществляет уборку и другое хозяйственное обслуживание помещений <u>Требования к квалификации:</u> среднее образование без предъявления требований к опыту работы.	1
АУП	Уборщик территории	Осуществляет уборку и другое хозяйственное обслуживание территории <u>Требования к квалификации:</u> среднее образование без предъявления требований к опыту работы.	1
Всего			7