

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик – ООО «СЗ «СДК»; ООО «СЗ «НДК - МОРЕ»

Внесение изменений
в документацию по планировке территории
с целью размещения объекта регионального значения
«Территория перспективного развития многофункциональной
комплексной жилищно-рекреационной застройки
г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки»

Том 3. Часть 1.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
и проекта межевания территории

1-11/ДПТ/2021

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Симферополь, 2025 г.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик – ООО «СЗ «СДК»; ООО «СЗ «НДК - МОРЕ»

Внесение изменений
в документацию по планировке территории
с целью размещения объекта регионального значения
«Территория перспективного развития многофункциональной
комплексной жилищно-рекреационной застройки
г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки»

Том 3. Часть 1.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
и проекта межевания территории

1-11/ДПТ/2021

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Главный архитектор
проекта



Поддубняк А. Н.

Широколова Е.Ю.

г. Симферополь, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	5
1. ВВЕДЕНИЕ	6
2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	16
2.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	16
2.1.1 Существующее расположение участков	16
2.1.2 Проектные решения при размещении объектов в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе Мойнакского озера	24
2.1.3 Проектные мероприятия при размещении в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	25
2.1.4 Проектные мероприятия в охранных зонах и границах публичных сервитутов городских инженерных сетей	25
2.1.5 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	29
2.1.6 Основные решения развития территории, зонирование	32
2.1.7 Зона размещения жилой застройки (тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)	35
2.1.8 Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)	37
2.1.9 Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)	39
2.1.10 Зона объектов социального значения	41
2.1.11 Зона благоустройства набережной озера Мойнаки	44
2.1.12 Зона объектов транспортно-дорожной инфраструктуры	45
2.1.13 Зона комплексного благоустройства, озеленения и обеспечения мест отдыха ЭПС №1 и ЭПС №2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой	51
2.2 предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	57
2.3 Результаты инженерных изысканий	57
2.3.1 Инженерно-геодезические изыскания	58
2.3.2 Инженерно-геологические изыскания	58
2.3.3 Инженерно-экологические изыскания	61
2.3.4 Инженерно-гидрометеорологические изыскания	62
2.4 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	63
2.4.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	63
2.4.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	64
2.4.3 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	64
2.5 Мероприятия по охране окружающей среды	65
2.6 Мероприятия для маломобильных групп населения	71
2.7 Обоснование очередности планируемого развития территории	72
2.8 Инженерные сети	73
2.8.1 Сети водоснабжения и водоотведения	73
2.8.2 Теплоснабжение объектов	79
2.8.3 Газоснабжение объекта	80
2.8.4 Электроснабжение объекта	81
2.8.5 Сети ливневой канализации	82
2.8.6 Сети связи	82
2.9 Основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории.	83
2.9.1 Элемент планировочной структуры №1	83
2.9.2 Элемент планировочной структуры №2	85
2.9.3 Элемент планировочной структуры №3	86
3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	86
4. ПРИЛОЖЕНИЯ	
4.1 Договор подряда № 1-11/ППТ/2021 от «08» ноября 2021 г.	88
4.2 Договор подряда № 2-11/ППТ/2021 от «18» ноября 2021 г.	99
4.3 Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 354 «02» ноября 2021 года	110
4.4 Дополнительное соглашение № 5 к Соглашению о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым 02 ноября 2021 года № 354 от 22 мая 2024 года	141
4.5 Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 353 «02» ноября 2021 года	163
4.6 Постановление Совета Министров Республики Крым от 28 февраля 2022 года № 106 о внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855	190

4.7	Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №227-«П» от 03.07.2025г. «О подготовке изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения».	191
4.8	Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения	193
4.9	Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10 октября 2023 года № 255 о внесении изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения	198
4.10	Выкопировка из Схемы территориального планирования Республики Крым. Карта планируемого размещения объектов регионального значения	200
4.11	Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения	201
4.12	Технические условия на подключение к сети ливневой канализации	202
4.13	Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям	204
4.14	Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения	211
4.15	Технические условия на технологическое присоединение к сетям связи	216

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Наименование		Масштаб	
ТОМ – 1 Утверждаемая часть. Проект планировки территории	Часть 1 Пояснительная записка		
	Часть 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей основной части проекта планировки территории	
		Лист 2. Чертеж планировки территории М 1:2000.	1:2000
		Лист 3. Границы зон планируемого размещения ОКС М 1:2000.	1:2000
ТОМ – 2 Утверждаемая часть. Проект межевания территории	Часть 1 Пояснительная записка		
	Часть 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей основной части проекта межевания территории	
		Лист 2. Чертеж межевания территории, 1-й этап	1:2000
		Лист 3. Чертеж межевания территории, 2-й этап	1:2000
ТОМ – 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории	Часть 1 Пояснительная записка		
	Часть 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей по обоснованию проекта планировки территории	
		Лист 2. Схема (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа	1:10000
		Лист 3. Границы существующих земельных участков. Схема размещения объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов М 1:5000	1:5000
		Лист 4. Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ особо охраняемых природных территорий М 1:2000	1:2000
		Лист 5. Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:2000	1:2000
		Лист 6. Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:2000	1:2000
		Лист 7. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	1:2000

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки», разработана на основании:

- договора подряда № 1-11/ППТ/2021 от «08» ноября 2021, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симферопольская девелоперская компания» (ООО «СЗ «СДК») и обществом с ограниченной ответственностью «Сплайн» (ООО «Сплайн»);

- дополнительного соглашения № 5 к Соглашению о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым 02 ноября 2021 года № 354 от 22 мая 2024 года;

- договора подряда № 2-11/ППТ/2021 от «18» ноября 2021, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянский дом» (с 02.10.2024 внесена запись в ЕГРЮЛ о изменении наименования юридического лица на общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НАШ ДОМ КРЫМ – МОРЕ» (ООО «СЗ «НДК – МОРЕ») и обществом с ограниченной ответственностью «Сплайн» (ООО «Сплайн»);

- соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 354 «02» ноября 2021 года, заключенного между Советом министров Республики Крым, администрацией города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»;

- соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 353 от 02 ноября 2021 года заключенного между Советом министров Республики Крым, администрацией города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ» (с 02.10.2024 внесена запись в ЕГРЮЛ о изменении наименования юридического лица на общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НАШ ДОМ КРЫМ – МОРЕ» (ООО «СЗ «НДК – МОРЕ»);

- постановления Совета министров Республики Крым от 28.02.2022 г. № 106 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым»;

- приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №227-«П» от 03.07.2025г. «О подготовке изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта

регионального значения».

По ранее разработанной документации по планировке территории, по данному объекту регионального значения, получен приказ об ее утверждении от Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 08 июня 2022 года № 211.

В целом внесение изменений в документацию по планировке связано с включением в ранее разработанную ДПТ дополнительных территорий общего пользования вдоль Мойнакского озера.

В соответствии с пунктом 6.3.37 Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 354 от 02.11.2021 г. (далее – Соглашение № 354) на ООО «СЗ «СДК» возложены следующие обязанности в отношении объекта - набережная озера Мойнаки:

- 6.3.37.1 внести изменения в документацию по планировке территории «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки», утвержденную приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 08 июня 2022 года № 211, с учетом изменений, внесенных приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 13 января 2023 года № 7 и приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10 октября 2023 года № 255, в части включения земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:1216, площадью 388 665 кв. м и определения этапов проведения работ по формированию благоприятной городской среды набережной озера Мойнаки с целью выполнения обязательств Инвестора в соответствии с подпунктом 3.1.1 Соглашения № 354;

- 6.3.37.2 за счет собственных средств обеспечить выполнение проектно-изыскательских работ, получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и достоверности сметной стоимости выполнения работ по подготовке проектной документации и выполнению работ по формированию благоприятной городской среды на набережной озера Мойнаки;

- 6.3.37.3 выполнить работы для формирования благоприятной городской среды на набережной озера Мойнаки в соответствии с техническим заданием, предоставленным Администрацией города Евпатории в отношении соответствующих этапов согласно документации по планировке территории «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки».

Таким образом, данная документация по планировке территории (далее ДПТ) отражает ранее разработанные и согласованные решения по комплексному освоению территории в составе г.о. Евпатория, а так же содержит новые решения по комплексному благоустройству прибрежной зоны Мойнакского озера. По

территории в новых границах, производится выделение элементов планировочной структуры (далее ЭПС), установление границ вновь образуемых участков и зон планируемых к размещению объектов капитального строительства, выполнению комплексного благоустройства.

ДПТ включает в себя материалы проекта планировки территории (далее - ППТ) выполненные согласно ст. 42 Градостроительного кодекса РФ и материалы проекта межевания территории (далее - ПМТ) выполненные согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

ПМТ разрабатывается на основании разработанных и обоснованных решений в проекте планировке территории (далее ППТ), а так же ранее разработанного и утвержденного проекта межевания территории (Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10 октября 2023 года № 255).

Решения разработаны для трех элементов планировочной структуры, которые составляют рассматриваемую в ДПТ территорию объекта регионального значения:

- ЭПС №1 - для реализации инвестиционной деятельности специализированного застройщика ООО «СЗ «СДК»;
- ЭПС №2 - для реализации для реализации инвестиционной деятельности специализированного застройщика ООО «СЗ «НДК - МОРЕ»;
- ЭПС №3 – для создания благоприятной городской среды набережной озера Мойнаки.

Земельные участки в составе ЭПС №1 и ЭПС №2 по правовому признаку относятся к одному из двух юридических лиц планирующих осуществлять их застройку:

- ООО «Специализированный Застройщик «Симферопольская Девелоперская Компания» (далее ООО «СЗ «СДК»);
- ООО «Специализированный Застройщик «НАШ ДОМ КРЫМ - МОРЕ» (далее ООО «СЗ «НДК - МОРЕ»).

Территория ЭПС №3 в настоящее время представляет из себя один земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:1216, который находится в муниципальной собственности г.о. Евпатория. Схемой территориального планирования Республики Крым предусмотрено включение данного участка в состав данной ДПТ.

ДПТ разрабатывается в целях создания необходимых условий для реализации мероприятий по освоению территории перспективной жилой и туристическо-рекреационной застройки.

Таблица 1. Координаты границы территории проектирования, согласно задания на разработку ДПТ

Номер точки	Y	X
Территория в границах ЭПС №1 и ЭПС №2.		
1	4364689,24	4998012,10
2	4364822,63	4997986,75
3	4365051,00	4997844,16
4	4364962,60	4997713,24
5	4364936,06	4997688,20
6	4364429,96	4996935,39
7	4364153,83	4997095,81
8	4364272,01	4997184,88
9	4364498,80	4997495,83
10	4364599,40	4997588,20
11	4364604,40	4997640,93
12	4364610,21	4997648,93
13	4364643,91	4997708,46
14	4364667,40	4997695,00
15	4364189,14	4996562,16
16	4364164,85	4996578,99
17	4364229,98	4996677,21
18	4364141,74	4996737,39
19	4364077,02	4996644,49
20	4364014,02	4996559,84
21	4363728,58	4996775,33
22	4364374,52	4996892,05
23	4364292,56	4996947,03
24	4364222,81	4996850,07
25	4364152,56	4996752,42
26	4364240,31	4996692,57
27	4364307,45	4996792,36
1	4364689,24	4998012,10
Территория в границах ЭПС №3		
1	4998151.38	4365481.65
2	4998173.12	4365479.86
3	4998191.3	4365491.62
4	4998209.77	4365495.41
5	4998192.89	4365341.18
6	4998192.12	4365341.57
7	4998184.54	4365328.15
8	4998175	4365314.41
9	4998172.91	4365311.84
10	4996421.5	4364130.49
11	4996283.25	4364202.33
12	4996254.72	4364227.27
13	4996280.57	4364239.64
14	4996295.35	4364279.44
15	4996336.5	4364308.32
16	4996352.34	4364319.92
17	4996367.74	4364344.79
18	4996388.52	4364349.37
19	4996402.98	4364350.89

20	4996453.92	4364352.09
21	4996465.99	4364356.01
22	4996473.53	4364369.88
23	4996488.61	4364378.01
24	4996512.4	4364381.63
25	4996538.04	4364379.22
26	4996556.78	4364379.23
27	4996572.73	4364378.78
28	4996587.5	4364380.74
29	4996602.56	4364385.26
30	4996626.7	4364401.54
31	4996638.75	4364414.5
32	4996663.73	4364436.53
33	4996674.03	4364447.98
34	4996678.25	4364461.54
35	4996683.38	4364501.95
36	4996699.85	4364519.53
37	4996721.77	4364545.15
38	4996783.17	4364579.13
39	4996803.36	4364586.96
40	4996825.38	4364603.56
41	4996843.77	4364618.93
42	4996856.13	4364648.77
43	4996903.17	4364681.62
44	4996911.22	4364693.26
45	4996921.95	4364729.01
46	4996925.18	4364756.42
47	4996937.54	4364772.7
48	4996943.57	4364790.18
49	4996961.99	4364817.05
50	4996981.32	4364829.16
51	4997014.41	4364849.87
52	4997027.09	4364850.49
53	4997049.69	4364842.04
54	4997072.91	4364810.07
55	4997113.5	4364797.4
56	4997142.99	4364800.66
57	4997162.21	4364811.83
58	4997183.86	4364858.92
59	4997214.02	4364894.81
60	4997265.27	4364938.83
61	4997290.31	4364951.89
62	4997318.04	4364962.03
63	4997344.27	4364960.52
64	4997391.51	4364947.67
65	4997419.94	4364953.61
66	4997445.54	4364972.04
67	4997470.6	4364983.14
68	4997519.13	4365040.11
69	4997553.23	4365092.3
70	4997586.07	4365133.88
71	4997627.7	4365189.66
72	4997643.96	4365205.66

73	4997686.17	4365224.65
74	4997730.56	4365239.47
75	4997789.87	4365273.23
76	4997842.99	4365300.52
77	4997889.39	4365317.55
78	4997926.96	4365339.57
79	4997953.65	4365358.09
80	4997954.07	4365358.39
81	4997959.53	4365362.18
82	4998030.3	4365394.16
83	4998095.45	4365445.54
84	4998121.73	4365464.92
1	4998151.38	4365481.65

Таким образом, территория в обновленных границах ДПТ делится на три ЭПС, два из которых образуют два микрорайона с застройкой различного функционального назначения и отдельно выделен элемент планировочной структуры для организации общедоступного благоустроенного городского пространства. Согласно определению Региональных норм градостроительного проектирования элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), в том числе зона (массив), район (в том числе жилой район, микрорайон, квартал, промышленный район), территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория общего пользования, территория транспортно-пересадочного узла, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта и улично-дорожная сеть.

Каждый из застройщиков будет осуществлять свою инвестиционно-строительную деятельность как в границах основных элементов планировочной структуры (ЭПС №1 и ЭПС №2), так и участвовать в поэтапном освоении ЭПС №3.

Таблица 2. Земельные участки для разработки ДПТ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м2	Номер ЭПС
ООО «СЗ «СДК»			
1	90:18:010123:253	371	1
2	90:18:010123:254	10 155	
3	90:18:010123:255	8 138	
4	90:18:010123:256	14 762	
5	90:18:010123:264	1 064	
6	90:00:000000:2191	5 214	
7	90:18:010123:265	12 880	
8	90:18:010123:266	11 751	
9	90:18:010123:267	320	
10	90:18:010123:268	15 764	
11	90:18:010123:274	5 193	
12	90:18:010123:275	17 046	
13	90:18:010123:276	3 290	
14	90:18:010123:277	8 909	
15	90:18:010123:273	56 651	
16	90:18:010123:283	11 762	
17	90:18:010123:284	11 756	
18	90:18:010123:285	11 781	
19	90:18:010123:286	14 895	
20	90:18:010123:287	11 766	
21	90:18:010123:288	11 768	
22	90:18:010123:279	11 930	
23	90:18:010123:278	17 413	
24	90:18:010123:281	5 774	
25	90:18:010123:282	3 402	
26	90:18:010123:280	25 965	
	Итого:	309 720	
ООО «СЗ «НДК - МОРЕ»			
1	90:18:010123:258	8293	2
2	90:18:010123:259	41160	
3	90:18:010123:260	30546	
4	90:18:010123:261	34259	
5	90:18:010123:262	31344	
6	90:18:010123:263	11255	
7	90:18:010123:257	7162	
	Итого:	164 019	
Муниципальная собственность г.о. Евпатория			
1	90:18:000000:1216	388 665	3
	Всего в границах ДПТ:	862 404	

Таблица 3. Координаты элемента планировочной структуры №1

Номер точки	Y	X
1	4364693,18	4997996,59
2	4364810,46	4997974,30
3	4365030,81	4997836,72
4	4364429,49	4996947,22
5	4364174,18	4997095,55
6	4364282,20	4997176,93
7	4364508,15	4997487,43
8	4364630,55	4997599,82
9	4364669,88	4997658,319
1	4364693,18	4997996,59

Таблица 4. Координаты элемента планировочной структуры №2

Номер точки	Y	X
1	4364156,82	4997082,47
2	4364418,30	4996930,59
3	4364176,46	4996570,94
4	4364164,85	4996578,99
5	4364229,98	4996677,21
6	4364141,74	4996737,38
7	4364077,02	4996644,49
8	4364016,40	4996563,04
9	4363739,29	4996772,24
10	4364093,58	4997039,17
11	4364115,30	4997051,19
12	4364292,56	4996947,04
13	4364222,81	4996850,08
14	4364152,56	4996752,42
15	4364240,31	4996692,57
16	4364307,44	4996792,36
17	4364374,52	4996892,05
1	4364156,82	4997082,47

Координаты элемента планировочной структуры № 3 совпадают с координатами территории ЭПС №3, которые указаны в таблице 1 данной пояснительной записки.

Земельные участки принадлежат Застройщику ООО «СЗ «СДК» на основании:

1. Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 354 «02» ноября 2021 года и дополнительного соглашения к нему № 1 от 19.01.2022 года, заключенного между Советом министров Республики Крым, администрацией города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ». Данное соглашение

о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым «Комплексе освоение территории у Мойнакского озера в г. Евпатория» на земельных участках ориентировочной общей площадью 311 150 м², расположенных по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное.

Земельные участки принадлежат Застройщику ООО «СЗ «НДК - МОРЕ» на основании:

1. Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 353 от 02 ноября 2021 года заключенного между Советом министров РК, администрацией города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ» (с 02.10.2024 внесена запись в ЕГРЮЛ о изменении наименования юридического лица на общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НАШ ДОМ КРЫМ – МОРЕ» (ООО «СЗ «НДК – МОРЕ»). Данное соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» на земельных участках общей площадью 164 019 м², расположенных по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное, участок №3.

Застройку земельных участков планируется производить за счет внебюджетных средств, за исключением земельных участков под размещение социальных объектов (детских садов и школы), к застройке которых может быть привлечено бюджетное финансирование в рамках действующих государственных программ по развитию Республики Крым.

Подготовка ДПТ осуществляется на основании следующих нормативных актов:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- 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»;
- 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);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001;
- Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

- Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;
- Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 07 октября 2014 года № 368 «О Порядке рассмотрения обращений инвесторов и заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым».

Базовая градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Российской Федерации;
- Схема территориально планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
- 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);
- Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (действующая редакция).

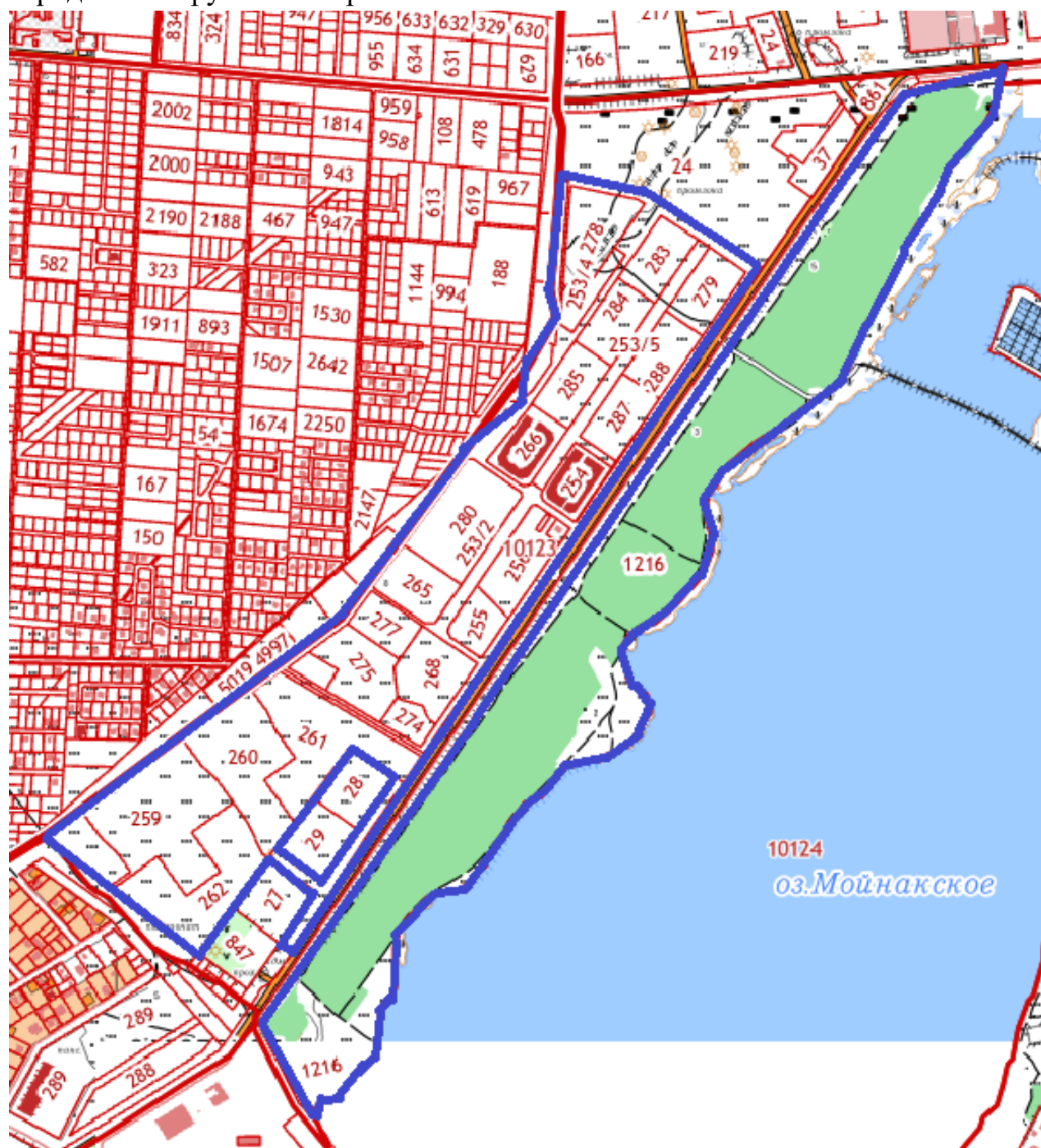
2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1.1. Существующее расположение участков

Рассматриваемые участки расположены в юго-западной части городского округа Евпатория. С северо-западной части участок проектирования соприкасается с границей муниципального образования Сакского района Республики Крым. Прилегающие с данной стороны участки освоены частично и предназначены для индивидуальной жилой застройки в границах Уютненского сельского поселения Сакского района. С юго-восточной части проектируемая территория граничит с Мойнакским озером. Через территорию проходит автомобильная дорога по улице 60-летия СССР. С северо-восточной части расположен не освоенный участок под многоэтажное жилое строительство. С юго-западной части граница проектирования

ограничена существующей застройкой пгт. Заозерное, входящей в состав городского округа Евпатория.



— Граница территории разработки ДПТ.

Таблица 5. Перечень существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования согласно публичной кадастровой карте	Площадь участка, га
ЭПС* №1			
1	90:18:010123:253	2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	371
2	90:18:010123:254	2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	10 155
3	90:18:010123:255	2.7.1 Хранение автотранспорта	8 138
4	90:18:010123:256	12.0.1 Улично-дорожная сеть	14 762
5	90:18:010123:264	4.1 Деловое управление	1 064
6	90:00:000000:2191	12.0.1 Улично-дорожная сеть	5 214
7	90:18:010123:265	3.5 Образование и просвещение	12 880
8	90:18:010123:266	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 751
9	90:18:010123:267	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	320
10	90:18:010123:268	5.2.1 Туристическое обслуживание	15 764
11	90:18:010123:274	9.2.1 Санаторная деятельность	5 193
12	90:18:010123:275	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17 046
13	90:18:010123:276	12.0.1 Улично-дорожная сеть, 2.7.1 Хранение автотранспорта	3 290
14	90:18:010123:277	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8 909
15	90:18:010123:273	12.0.1 Улично-дорожная сеть	56 651
16	90:18:010123:283	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 762
17	90:18:010123:284	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 756
18	90:18:010123:285	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 781
19	90:18:010123:286	12.0.1 Улично-дорожная сеть	14 895
20	90:18:010123:287	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 766
21	90:18:010123:288	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 768
22	90:18:010123:279	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 930
23	90:18:010123:278	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17 413
24	90:18:010123:281	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	5 774

25	90:18:010123:282	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3 402
26	90:18:010123:280	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25 965
Всего:			309 720
ЭПС №2			
1	90:18:010123:258	3.5 Образование и просвещение	0,8293
2	90:18:010123:259	2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	4,1160
3	90:18:010123:260	2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	3,0546
4	90:18:010123:261	2.6 Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	3,4259
5	90:18:010123:262	2.7.1 Хранение автотранспорта; 5.2.1 Туристическое обслуживание	3,1344
6	90:18:010123:263	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1,1255
7	90:18:010123:257	12.0.1 Улично-дорожная сеть	0,7162
Всего:			16,4019
ЭПС №3			
1	90:18:000000:1216	9.1 Охрана природных территорий	388 665
Всего в границах ДПТ:			862 404

* ЭПС – Элемент планировочной структуры.

Площадь рассматриваемых участков в границах ДПТ составляет 86,2404 га. Площадь в границах планируемого элемента планировочной структуры №1 – 30,972 га, №2 – 16,4019 га, №3 – 38,8665 га

В настоящее время, согласно Правил землепользования и застройки (далее ПЗЗ) муниципального образования городской округ Евпатория, рассматриваемые участки расположены в двух территориальных зонах:

1) И-1 иная зона – зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки. В данной зоне расположен ЭПС №1 и ЭПС №2.

2) И-5 иная зона – зона перспективного развития рекреационной застройки. В данной зоне расположен ЭПС №3.

Таблица 6.1 Виды разрешенного использования территориальной зоны И-1 согласно градостроительного регламента ПЗЗ

№ п/п	Код. Основные виды разрешенного использования	№ п/п	Код. Условно разрешённые виды использования	№ п/п	Код. Вспомогательные виды использования
1.	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.	2.7 Обслуживание жилой застройки	1.	Не установлено
2.	2.3 Блокированная жилая застройка	2.	3.3 Бытовое обслуживание		
3.	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	3.	3.6 Культурное развитие		
4.	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.	3.7 Религиозное использование		
5.	2.7.1 Хранение автотранспорта	5.	3.8 Общественное управление		
6.	3.1 Коммунальное обслуживание	6.	4.3 Рынки		
7.	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	7.	4.5 Банковская и страховая деятельность		
8.	3.5 Образование и просвещение	8.	4.9 Служебные гаражи		
9.	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	9.	4.9.1.3 Автомобильные мойки		
10.	3.6.2 Парки культуры и отдыха	10.	4.9.1.4 Ремонт автомобилей		
11.	4.0 Предпринимательство	11.	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях		
12.	4.1 Деловое управление	12.	5.1.3 Площадки для занятия спортом		
13.	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	13.	5.1.4 Оборудованные площадки для занятия спортом		
14.	4.4 Магазины	14.	6.8 Связь		
15.	4.6 Общественное питание	15.	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		
16.	4.7 Гостиничное обслуживание				
17.	4.8 Развлечения				
18.	4.8.1 Развлекательные мероприятия				
19.	5.0 Отдых (рекреация)				
20.	5.1 Спорт				
21.	5.2.1 Туристическое обслуживание				
22.	7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования				
23.	9.2 Курортная деятельность				
24.	9.2.1 Санаторная деятельность				
25.	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования				
26.	12.0.1 Улично-дорожная сеть				
27.	12.0.2 Благоустройство территории				

Таблица 6.2 Виды разрешенного использования территориальной зоны И-5 согласно градостроительного регламента ПЗЗ

№ п/п	Код. Основные виды разрешенного использования	№ п/п	Код. Условно разрешённые виды использования	№ п/п	Код. Вспомогательные виды использования
1.	3.1 Коммунальное обслуживание;		Не установлено	1.	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
2.	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;				
3.	3.6 Культурное развитие;				
4.	3.6.2 Парки культуры и отдыха				
5.	3.7 Религиозное использование				
6.	3.7.1 Осуществление религиозных обрядов				
7.	3.7.2 Религиозное управление и образование				
8.	4.4 Магазины;				
9.	4.6 Общественное питание;				
10.	4.8.1 Развлекательные мероприятия;				
11.	4.9.2 Стоянка транспортных средств;				
12.	5.1 Спорт;				
13.	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях				
14.	5.1.3 Площадки для занятия спортом				
15.	9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы				
16.	9.1 Охрана природных территорий				
17.	11.0 Водные объекты				
18.	11.1 Общее пользование водными объектами				
19.	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.				
20.	12.0.1 Улично-дорожная сеть				
21.	12.0.2 Благоустройство территории				

Фрагмент карты градостроительного зонирования городского образования Евпатория.



Условные обозначения:

И-1 - Зона перспективного развития комплексной жилой застройки и туристическо-рекреационной застройки.

И-5 - Зона перспективного развития рекреационной застройки

Р-1 - Зона рекреационного назначения.

Ж-3 – Зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

В настоящее время, рассматриваемая территория осваивается согласно концепции отраженной в данной ДПТ. До начала реализации - территория ЭПС №1 и ЭПС №2 была свободна от застройки и зеленых насаждений. На участке ЭПС №3

произрастают деревья не ценных пород, которые планируется сохранить при организации новых общественных городских парковых пространств. Вдоль улицы 60-летия СССР проходит самотечный коллектор городской канализации. По границам северо-западной части территории установлены следующие публичные сервитуты согласно данных кадастровых выписок по рассматриваемым участкам:

- иная зона с особыми условиями использования территории;
- водоохранная зона оз. Мойнакское;
- прибрежная защитная полоса оз. Мойнакское;
- охранная зона скважины водоснабжения;
- охранные зоны и публичные сервитуты объектов электросетевого

хозяйства.

Расположение данных зон по отношению к рассматриваемой территории указано в графической части раздела.

Таблица 7. Существующие зоны с особыми условиями использования территорий согласно данных ЕГРН.

№ п/п	Наименование зоны – кадастровый номер ЗОУИТ	Срок действия
1	Прибрежная защитная полоса, Зона охраны природных объектов - 90:18-6.380	бессрочная
2	Водоохранная зона, Зона охраны природных объектов -90:18-6.379	бессрочная
3	Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения скважины № 6218 - 90:00-6.718	бессрочный
4	Публичный сервитут для эксплуатации объектов энергетики: ВЛ-35 кВ Мойнаки – Маяк, ВЛ-35 кВ Очистные Сооружения – Маяк, ВЛ-35 кВ Мойнаки - Очистные Сооружения, ПС 35 кВ Маяк - 90:18-6.298	бессрочный
5	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-35 кВ Мойнаки – Маяк - 90:00-6.771	бессрочная
6	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-35 кВ Мойнаки - Очистные Сооружения - 90:00-6.773	бессрочная
7	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-35 кВ Мойнаки-Элеватор - 90:00-6.796	бессрочная
8	Публичный сервитут для эксплуатации объектов энергетики: ВЛ-35 кВ Мойнаки-Элеватор - 90:18-6.297	бессрочный
9	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ПС Мойнаки Ф 14 - РП-4 - 90:00-6.997	бессрочная

10	Охранная зона линий и сооружений связи (кабельная канализация) - 90:00-6.1147	бессрочная
Примечание: 1. Подробная информация о публичных сервитутах и зонах с особыми условиями использования территории, которые находятся в границах проектирования территории - указана в графических материалах по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории.		

2.1.2. Проектные решения при размещении объектов в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе Мойнакского озера

Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон настоящей документацией по планировке территории предусматривается:

- движение и стоянка транспортных средств внутри рассматриваемой территории по дорогам имеющих твердое покрытие. Поверхностные стоки со стоянок и дорог собираются во внутриквартальную сеть ливневой канализации;
- сбор хозяйственно-бытовых стоков в организованную сеть водоотведения, которая подключена в городскую сеть канализации согласно технических условий от ГУП РК «Вода Крыма»;
- мероприятия по комплексному благоустройству территории, с организацией мест сбора мусора от локальных (урны пешеходных путей сообщения) до централизованных (организованная установка контейнеров для сбора ТКО) с последующей утилизацией обслуживающим предприятием ГУП РК «Крымэкоресурсы».

В границах водоохраной зоны и в прибрежной защитной полосе на рассматриваемой территории в ППТ отсутствует размещение:

- кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами;
- автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- сброса сточных, в том числе дренажных вод;
- зданий или сооружений по разведке и добыче общераспространенных полезных ископаемых;
- участков для распашки земель;
- участков под устройство отвалов размываемых грунтов;
- участков под выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2.1.3. Проектные мероприятия при размещении в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

При разработке Проектной документации и ведении строительства на рассматриваемой территории, согласно санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» предусматриваются мероприятия:

- Выявление на стадии изысканий, тампонирующие или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.»

2.1.4. Проектные мероприятия в охранных зонах и границах публичных сервитутов городских инженерных сетей

1) В границах территории проходят сети газоснабжения, находящиеся на балансе ГУП РК «Крымгазсети». Существующий стальной подземный газопровод высокого давления д. 273 мм, в рамках реализации объекта «Реконструкция стального газопровода высокого давления в пгт. Заозерное от ГРС Евпатории до котельной ЮЗКЗ с заменой на полиэтиленовый в составе объекта: «Газопровод Сакский район, с. Колоски, Веселовка, Заозерное, п. Новоозерное» подлежит реконструкции (общая протяженность реконструируемой части газопровода — 5851,4 метров). Первый этап реконструкции газопровода предусматривает мероприятия по замене газопровода Ф273 мм на газопровод Ф500 мм, протяженностью 1644,8 метров, второй этап — 2479,7 метров, третий этап — 1706,9 метров. Газопровод,

проложенный в границах территории комплексного развития попадает во второй этап реконструкции сети газораспределения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 утверждены Правила охраны газораспределительных сетей. Согласно п. 7 указанных Правил - для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны: вдоль трасс наружных стальных газопроводов - в виде территории ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода. Данные зоны предусматриваются данной документацией по планировке территории.

Пунктом 14 выше указанного Постановления установлено, что на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми в том числе запрещено:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня и др.

При выполнении работ по реконструкции действующей сети газораспределения, проложенной в границах территории комплексного освоения, проектными решениями предусматривается обеспечение доступа персонала ГУП РК «Крымгазсети» к газораспределительным сетям.

Пунктом 15 указанных Правил установлено, что сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные пунктом 14 Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей,

не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В соответствии с пунктом 23 указанных Правил лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ.

Согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» - проектными решениями предусматривается допустимое расстояния от газопроводов до фундаментов проектируемых сооружений, инженерных коммуникаций. Так, от газопровода высокого давления до фундаментов и сооружений должно выдержано расстояние не менее 7 метров.

2) Через испрашиваемую территорию проходят следующие объекты электросетевого хозяйства, которые находятся в ведении ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»:

- КЛ-10 кВ ПС 110 кВ Мойнаки Л-14, СП-513, год ввода в эксплуатацию 1980;
- КЛ-10 кВ ПС Мойнаки Л-33-СП-513;
- КЛ-10 кВ ПС 110 кВ Мойнаки Л-3 — СП-528, год ввода в эксплуатацию 2019;
- КЛ-10 кВ СП-455-ТП-475, год ввода в эксплуатацию 2022;
- КЛ-10 кВ ТП-475-ТП-479.

Также на указанной территории проектируются КЛ-10 кВ ПС 110 кВ Мойнаки- КТП-532, в количестве 4 шт.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее — Постановление № 160), проектными решениями установлены охранные зоны вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

В соответствии с п. 8 и п. 9 Постановление N 160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и вовлечь причинение вреда жизни, здоровью

граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также вовлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

- размещать свалки;

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

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

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

- устанавливать рекламные конструкции.

Пунктом 11 Постановления N 160 определено, что в пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В соответствии с п. 16 Постановления № 160 для эксплуатации и проведения плановых, аварийных работ сотрудникам ГУП РК «Крымэнерго» при

строительстве и эксплуатации комплекса - обеспечен беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

2.1.5. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

Северная часть территории ЭПС №1, согласно данных графической части ПЗЗ городского образования Евпатория «Карта зон с особыми условиями использования муниципального образования городской округ Евпатория» расположена в «санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов». Подробная информация о характеристиках данной зоны в ПЗЗ отсутствует. Информация о наличии такой зоны так же отсутствует в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Визуально в данную зону попадают жилые дома № 8, 61, 62, а так же многоуровневый паркинг.

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными надлежащим образом в случае внесения сведений о границах таких зон в Единый государственный реестр недвижимости (часть 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации) с учетом особенностей установленных федеральными законами, в том числе с учетом положений Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ).

Частью 8 статьи 26 Закона № 342-ФЗ установлено, что если 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2026 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

Вместе с тем, согласно части 9 статьи 26 указанного федерального закона, в случаях если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 8 статьи 26 Закон № 342-ФЗ, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

В случае если ни одним из этих способов границы зон с особыми условиями использования территорий не установлены, то они не считаются действующими.

Также, если границы указанных зоны установлены в нормативных правовых актах, предметом которых не является установление границ зон с особыми условиями использования территорий, и при этом не установлены надлежащим образом, в том числе и с учетом требований части 8 статьи 26 Закон № 342-ФЗ, то границы таких зон с особыми условиями использования территорий также не считаются установленными.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 утверждены Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определяющие порядок установления, изменения и прекращения существования таких санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон.

На стадии архитектурно-градостроительного проектирования жилых домов № 8, 61, 62, необходимо в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека запросить информацию об отсутствии санитарно-защитных зон в границах планируемой нормируемой застройки.

В случае постановки данной зоны на учет в ЕГРН и ее идентификации в ПЗЗ – проектными решениями по выше указанным объектам будут выполнены все обязательные мероприятия предъявляемые к данной зоне согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Таблица 8. Информация о наличии на участках объектов культурного наследия.

Кадастровый номер участка	Информация о наличии или отсутствии объекта культурного наследия	Перечень обязательных нормативно-правовых мероприятий в области охраны объектов культурного наследия при реализации проекта
Элемент планировочной структуры №1 (ООО «СЗ «СДК»)		
<p>90:18:010123:253 90:18:010123:254 90:18:010123:255 90:18:010123:256 90:18:010123:264 90:00:000000:2191 90:18:010123:265 90:18:010123:266 90:18:010123:267 90:18:010123:268 90:18:010123:274 90:18:010123:275 90:18:010123:276 90:18:010123:277 90:18:010123:273 90:18:010123:283 90:18:010123:284 90:18:010123:285 90:18:010123:286 90:18:010123:287 90:18:010123:288 90:18:010123:279 90:18:010123:278 90:18:010123:281 90:18:010123:282 90:18:010123:280</p>	<p>Согласно заключения 27223/21-11/1 от 24.11.2021 Министерства Культуры Республики Крым на рассматриваемых участках информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия отсутствует.</p>	<p>На стадии выполнения изысканий для разработки разделов Проектной документации, дополнительно выполнить археологические исследования рассматриваемых участков. По результатам археологических изысканий выполнить отчет с обязательным прохождением государственной историко-культурной экспертизы в соответствии со ст. 28 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". В случае обнаружения объекта(ов) культурного наследия, на стадии разработки Проектной документации по освоению участка, на котором обнаружен объект культурного наследия, в соответствии с п.2 ст. 36 и п. 2 ст 45 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" разработать обязательный раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который, в свою очередь, должен пройти обязательную государственную историко-культурную экспертизу.</p>
Элемент планировочной структуры №2 (ООО «СЗ «НДК - МОРЕ»)		
<p>90:18:010123:258 90:18:010123:260 90:18:010123:261 90:18:010123:262 90:18:010123:263</p>	<p>Согласно заключения 24684/21-11/1 от 20.10.2021 Министерства Культуры Республики Крым на рассматриваемых участках информация о наличие или отсутствии объектов культурного наследия отсутствует.</p>	<p>На стадии выполнения изысканий для разработки разделов Проектной документации, дополнительно выполнить археологические исследования рассматриваемых участков. По результатам археологических изысканий выполнить отчет с обязательным прохождением государственной историко-культурной экспертизы в соответствии со ст. 28 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". В случае обнаружения объекта(ов) культурного наследия, на стадии разработки Проектной документации по освоению участка, на котором обнаружен объект культурного наследия, в соответствии с п.2 ст. 36 и п. 2 ст 45 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" разработать обязательный раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который, в свою очередь, должен пройти обязательную государственную историко-культурную экспертизу.</p>

90:18:010123:257	Согласно письма 8485/22-11/1 от 08.04.2022 Министерства Культуры Республики Крым на участке выявлен объект археологического наследия "Курган "Заозерное	На стадии разработки Проектной документации по освоению данного участка в соответствии с п.2 ст. 36 и п. 2 ст 45 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" разработать обязательный раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который, в свою очередь, должен пройти обязательную государственную историко-культурную экспертизу.
90:18:010123:259	Северо-Восточный I". Приказом Министерства культуры Республики Крым от 10.11.2021 № 474-окн объект внесен в перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Республики Крым.	

Согласно данных Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым (письмо № 4344/09-2/1 от 26 апреля 2022 г.), в границах ЭПС №1 и ЭПС №2, рассматриваемой территории, внутренние водные объекты и водоохранные зоны отсутствуют.

2.1.6. Основные решения развития территории, зонирование

Документацией по планировке территории предусматривается комплексный подход к освоению территории с созданием комфортного и удобного городского пространства с объектами капитального строительства различной функциональной направленности и необходимым набором социально-бытовых, общественных зданий и сооружений. Освоение территории планируется производить в рамках инвестиционных соглашений двумя специализированными застройщиками. ДПТ предусматривает создание трех элементов планировочной структуры, связанных между собой дорожно-транспортной сетью, сетями ресурсоснабжения комплекса, а также социально-бытовыми и торгово-развлекательными функциональными связями.

Освоение территории предусматривается в рамках существующих территориальных зон И-1 и И-5, согласно правилам застройки и землепользования городского округа Евпатория. В территориальной зоне И-1 расположены ЭПС №1 и ЭПС №2. В территориальной зоне И-5 расположен ЭПС №3.

При освоении территории применяются следующие основные планировочные решения:

- рациональное использование территории под размещение современной и востребованной застройки объектами жилого и общественного назначения;
- обеспечение проживающих комплекса необходимым набором объектов оздоровительного, развлекательного, социально-бытового и общественного-делового обслуживания;
- комплексное благоустройство и озеленение территории;
- создание безбарьерной среды по всей территории комплекса;
- организация внутренних пространств в комплексе, свободных от стоянки транспортных средств;
- размещение необходимого количества объектов транспортной

инфраструктуры;

- рациональное размещение объектов инженерной инфраструктуры;
- создание новых туристических локаций и достопримечательностей, для привлечения турпотока в г. Евпатория.

При организации планировочной структуры территории под застройку, планируется создать многофункциональный комплекс с современным обликом, максимально учитывающий современные запросы рынка на приобретение жилья и спрос на круглогодичный и сезонный отдых в приморских населенных пунктах. При зонировании территории, учитывался спрос на уровень комфортности жилья, гостиничных номеров и апартаментов. Оценивались современные потребности и тенденции на необходимый набор социально-бытовой, общественно-деловой и развлекательной инфраструктуры. Особое внимание уделялось организации дорожно-транспортных путей сообщения по комплексу, организации парковочного пространства, а также комплексному озеленению территории.

Проектом планировки территории для элементов планировочной структуры выделяются следующие функциональные зоны или типы застройки:

- Зона размещения жилой застройки (тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»);
- Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»);
- Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»);
- Зона объектов социального значения;
- Зона объектов транспортно-дорожной инфраструктуры;
- Зона комплексного благоустройства, озеленения и обеспечения мест отдыха;
- Зона благоустройства озера Мойнаки.

Схема принципиального зонирования территории по основным видам использования указана в графической части утверждаемой части проекта планировки территории Том1 Часть2.

Согласно п. 6.2.1 РНГП при определении расчетного показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и расчетного показателя максимально допустимого показателя использования территории в границах элемента планировочной структуры при подготовке документации по планировке территории:

- из расчета исключаются территории, занятые территориями общего пользования и озелененными территориями общего пользования;

- границы территории элементов планировочной структуры следует устанавливать по красным линиям улиц и дорог (за исключением красных линий пешеходных улиц и дорог, велосипедных дорожек, проездов, по которым осуществляется подъезд транспортных средств к жилым, общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам внутри элемента планировочной структуры), а также по естественным рубежам или границам зон с особыми условиями использования.

Таким образом, для определения основных градостроительных показателей застройки Котн и Кисп приняты следующие расчетные показатели площади зон, указанных в Томе 1 Части 2 ППТ данной ДПТ:

Таблица 9. Площади зон размещения ОКС, для подсчета Котн и Кисп.

Номер зоны по листу 3 Том 1 Часть 2	Площадь зоны, м2	Примечание
Зона 1	103 418	Площадь зон размещения ОКС рассчитана согласно правилам пункта 6.2.1 РНГП
Зона 2	24 066	
Зона 4	49 340	
Зона 5	112 119	
Зона 6	30 545	
Зона 9	22 348	
Зона 10	14 428	

Учитывая выделенные функциональные зоны по комплексу, а также объемно-планировочных решения каждой зоны - будет произведено межевание территории. Проект межевания территории предусматривает:

- изменение видов разрешенного использования участков в соответствии с намеченной инвестиционной деятельностью;
- выделение новых земельных участков путем объединения, перераспределения и раздела существующих земельных участков.
- выделение последовательности межевания участков исходя из поэтапного освоения территории и эффективного распределения инвестиций.

2.1.7. Зона размещения жилой застройки (тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)

Таблица 10. Основные градостроительные показатели жилой зоны

№ по генплану	Наименование квартала, здания и сооружения	Этажность, эт		Расчетная площадь, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь зоны размещения ОКС согласно табл. 9, м ²	Котн в границах зоны размещения ОКС	Кисп в границах зоны размещения ОКС	Котн согласно РНГП	Кисп согласно РНГП	Этап реализации	Встроенно-пристроенные, ком. помещения, м2
		согласно ППТ	максимальная									
1. Элемент планировочной структуры №1												
Зона 1 (зона многофункциональной жилой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)») согласно листа 3 Том 1 Часть 2 утверждаемая часть ППТ.												
1	Многокв. жилой дом	14	14	8 347,70	4 681,16	103 418	0,38	0,81	0,4	1,7	1	1 511
2	Многокв. жилой дом	14	14	9 191,70	4 503,24						2	1 069
3	Многокв. жилой дом	14	18	10 000	4 700						7	1 500
4	Многокв. жилой дом	14	18	10 000	4 700						8	1 500
5	Многокв. жилой дом	14	18	10 000	4 700						11	1 500
6	Многокв. жилой дом	14	18	10 000	4 700						12	1 500
7	Многокв. жилой дом	14	18	10 000	4 700						16	1 500
8	Многокв. жилой дом	14	18	10 000	4 700						17	1 500
61	Многокв. жилой дом	5	6	3 000	1 200						19	-
62	Многокв. жилой дом	5	6	3 000	1 200						20	-
	Всего			83 539,40	39 784							11 580
2. Элемент планировочной структуры №2												
Зона 5 (зона многофункциональной жилой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)») согласно листа 3 Том 1 Часть 2 утверждаемая часть ППТ.												
9	Многокв. жилой дом	15	18	9 533	2 070	112 119	0,16	0,54	0,4	1,7	1	
10	Многокв. жилой дом	15	18	3 230	684						1	
12	Многокв. жилой дом	15	18	3 230	684						1	
11	Многокв. жилой дом	15	18	3 230	684						2	1 000
39	Автостоянка	5	5	-	2 435						2	1 500
13	Многокв. жилой дом	15	18	9 533	2 070						2	
16	Многокв. жилой дом	15	18	6 289	1 367						2	
14	Многокв. жилой дом	15	18	9 533	2 070						3	1 500
40	Автостоянка	5	5	-	2 435						3	
15	Многокв. жилой дом	15	18	3 230	684						3	
17	Многокв. жилой дом	15	18	3 230	684	3						
18	Многокв. жилой дом	15	18	9 533	2 070	3						
	Всего			60 571	17 937							4 000
Примечание:												
1. Основные показатели приведенные в таблице в части этажности, площади застройки и расчетной площади - могут быть скорректированы на стадии разработки проектной документации. Полученные после корректировки расчетной площади и площади застройки проектные показатели Котн и Кисп не должны превышать установленные Котн и Кисп, указанные в утверждаемой части ППТ.												
2. Очередность строительства уточняется на стадии разработки проектной документации.												

ППТ предусматривается размещение жилых многоквартирных домов различной этажности входящие в состав жилых кварталов поэтапного освоения территории перспективного развития.

Размещение жилых зданий на участке выполнено с учётом норм санитарно-бытовых, противопожарных разрывов и норм инсоляции. Озеленение и комплексное благоустройство оформлено с целью создания комфортных условий проживания и времяпрепровождения. Между зданиями формируется безбарьерная и свободная от машин благоустроенная городская среда.

Уровень комфортности и тип квартир в жилых зданиях сформированы исходя из результатов маркетинговых исследований спроса и требований нормативных документов в сфере строительства.

На территории элементов планировочной структуры предусмотрены следующие жилые зоны с типом застройки - «Многokвартирная жилая застройка (многоэтажная)» (см. графическую часть Том 1 Часть 2 данного ДПТ):

Зона 1 – застройщик ООО «СЗ «СДК»;

Зона 2 – застройщик ООО «СЗ «НДК - МОРЕ».

Расчетная площадь многоквартирных жилых домов, принята согласно требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования (далее - РНГП).

Согласно раздела 2 РНГП «Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения)».

$K_{отн}$ - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

$K_{исп}$ - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При формировании планировочной структуры застройки жилой зоны приняты следующие отступы от красных линий:

- отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений - 5 м;
- отступ от красной линии проездов – 3 м.

2.1.8 Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»

Проектом планировки территории предусматривается размещение в границах каждого элемента планировочной структуры спальных корпусов различной этажности, входящих в инфраструктуру туристическо- рекреационной зоны. Размещение спальных корпусов апартаментов на территории выполнено с учётом норм санитарно-бытовых и противопожарных разрывов. Озеленение и комплексное благоустройство оформлено с целью создания комфортных условий проживания и времяпрепровождения. Между корпусами формируется безбарьерная и свободная от машин курортная благоустроенная среда.

Уровень комфортности и тип номеров в спальных корпусах формировался исходя из результатов маркетинговых исследований спроса и требований нормативных документов в сфере строительства.

Евпатория всегда славилась как город-здравица. Уникальные природные ресурсы, позволяют здесь лечить множество заболеваний и вести профилактику здоровья. Сочетание природных богатств: лечебная грязь и рапа озер Сакского района, термальные источники минеральных вод, море, воздух, солнце – определяют создание здесь санаторно-курортных учреждений. При планировании туристическо-рекреационной зоны, предусматривается размещение водогрязелечебницы для всего многофункционального комплекса. В проектируемом комплексе планируется возродить классические традиции водогрязелечения, основанное на Сакских сульфидных грязях и рапе; адаптировать

их к современным технологиям профилактики здоровья. Предусматривается размещение оздоровительных центров в встроенных помещениях первых этажей спальных корпусов, а также в отдельно стоящих зданиях.

На территории элементов планировочной структуры планируется разместить следующие общественные здания и сооружения общественно-деловой застройки (специализированной общественной застройки) на выделенных земельных участках:

Таблица 11. Основные градостроительные показатели общественно-деловой зоны

№ по генплану	Наименование квартала, здания и сооружения	Этажность, эт		Расчетная площадь, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь зоны размещения ОКС согласно табл. 9, м ²	Котн в границах зоны размещения ОКС	Кисп в границах зоны размещения ОКС	Котн согласно РНГП	Кисп согласно РНГП	Очередность реализации	Встроенно-присоединенные, ком. помещения, м ²
		согласно ППТ	максимальная									
Элемент планировочной структуры №1												
Зона 4 (зона объектов туристическо-рекреационного назначения, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)») согласно листа 3 Том 1 Часть 2 утверждаемая часть ППТ.												
21	Апарт-отель	24	24	10 854	4 716	49 340	0,25	0,72	0,7	2,0	4	824
22	Апарт-отель	24	24									1 954
23	Апарт-отель	24	24	12 000	5 000						9	2 000
24	Апарт-отель	24	24									2 000
25	Апарт-отель	24	24									7 500
26	Грязелечебница	4	4	5 000	1 000	5						
	Всего			35 354	12 166							8 778
Элемент планировочной структуры №2												
Зона 6 (зона объектов туристическо-рекреационного назначения, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)») согласно листа 3 Том 1 Часть 2 утверждаемая часть ППТ.												
19	Апарт-отель	15	16	9 780	2 070	30 545	0,22	0,64	0,7	2,0	4	1 500
20	Апарт-отель	15	16	9 780	2 070						4	1 500
41	Многоуровневые паркинги	5	5	-	2 435						4	2 000
	Всего			19 560	6 575							5 000
Примечание:												
1. Основные показатели приведенные в таблице в части этажности, площади застройки и расчетной площади - могут быть скорректированы на стадии разработки проектной документации. Полученные после корректировки расчетной площади и площади застройки проектные показатели Котн и Кисп не должны превышать установленные Котн и Кисп, указанные в утверждаемой части ППТ.												
2. Очередность строительства уточняется на стадии разработки проектной документации.												

Расчетная площадь здания, представляющего собой комплекс апартаментов, апарт-отель и гостиницы, включающие номерной фонд по типу апартаменты, - это сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас,

эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения), в том числе общественных помещений для проживающих. Правило подсчета расчётной площади апартаментов, а также определение понятий Котн, Кисп указаны в п. 2.1.6. данного раздела.

При формировании планировочной структуры туристическо-рекреационных зон приняты следующие отступы от красных линий:

- отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений - 3 м.

2.1.9. Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»

Здания и сооружения, объединенные данной функциональной зоной предназначены для обеспечения потребностей не только проживающих в туристическо-рекреационных и жилых зонах комплексной застройки, а и направлены для обслуживания всех жителей и гостей г. Евпатория. После реализации данного проекта, населенный пункт получит ярко выраженный общественный торгово-деловой центр, учитывающий все современные тенденции по удобству его использования и эксплуатации круглый год.

Основные объекты данной функциональной зоны в границах рассматриваемой территории:

- торгово-развлекательный и общественно-деловой центр, предназначенный для розничной торговли товарами продовольственной и непродовольственной групп. В здании планируется разместить офисные помещения, помещения развлекательного характера (детские игровые центры, летний кинотеатр, сезонные фудкорты и т.д.), социально-бытовые помещения (аптеки, банки, химчистка, МФЦ и т.д.);

- офис продаж многофункциональной застройки – здание, предназначенное для оказания услуг по презентации и реализации недвижимости возводимого комплекса. Так же в здании планируется разместить основной административно-управленческий аппарат, задействованный в продвижении и реализации проекта;

- торговые ряды в котором планируется разместить магазины продовольственной и непродовольственной групп товаров;

- зона контактного фонтана;

- тематические инсталляции для создания мест притяжения по всему комплексу;

- места занятий спортом и активным отдыхом в виде плоскостных сооружений со специализированным покрытием;

- сеть беговых и велосипедных дорожек;

- остановки общественного транспорта и стоянки такси, которые будут

обеспечивать транспортную городскую связь;

- удобные по доступности плоскостные парковки торгово-развлекательного и делового центра;

- центральная парковочная зона, с оборудованными местами проведения массовых мероприятий (центральная площадь, амфитеатр).

- объекты выносной торговли, которые будут представлены в сезонной локации на центральной площади общественно-деловой зоны.

В границах жилых зон каждого объекта планировочной структуры планируется разместить встроенно-пристроенные коммерческие помещения в уровне 1-го этажа многоэтажных многоквартирных зданий. В данных коммерческих помещениях планируется разместить:

- помещения управляющей компании всего многофункционального комплекса;

- помещения для ведения коммерческой деятельности, продажи товаров и предоставления услуг;

- организацию точек общественного питания различной тематики и направленности;

- общественные пространства для сборов, тимбилдинга, спортивных залов, конференций и т.д.

Площади встроенных помещений в жилые здания указана в таблице в п.2.1.3 данного раздела.

В рассматриваемой зоне планируется разместить здания общественно-деловой застройки (специализированной общественной застройки) на выделенных земельных участках.

Таблица 12. Основные градостроительные показатели торгово-развлекательной зоны

№ по генплану	Наименование квартала, здания и сооружения	Этажность, эт		Расчетная площадь, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь зоны размещения ОКС согласно табл. 9, м ²	Котн в границах зоны размещения ОКС	Кисп в границах зоны размещения ОКС	Котн согласно РНГП	Кисп согласно РНГП	Котн в границах территории Зоны 2	Очередность реализации
		согласно ППТ	максимальная									
Элемент планировочной структуры №1												
Зона 2 (зона торгово-развлекательной и общественно-деловой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)») согласно листа 3 Том 1 Часть 2 утверждаемая часть ППТ.												
27	Торговый центр	4	5	20 000	6 400	24 066	0,30	0,84	0,7	2,0	0,54	10
33	Отдел продаж	3	5	300	200							Подготов.
47	Торговые павильоны	1	1	-	220							3
60	Торговые павильоны	1	1	-	300							3
	Всего			20 300	7120							

Примечание:

1. Основные показатели приведенные в таблице в части этажности, площади застройки и расчетной площади - могут быть скорректированы на стадии разработки проектной документации. Полученные после корректировки расчетной площади и площади застройки проектные показатели Котн и Кисп не должны превышать установленные Котн и Кисп, указанные в утверждаемой части ППТ.

2. Очередность строительства уточняется на стадии разработки проектной документации.

Расчетная площадь общественного здания, принята согласно требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования в актуальной редакции постановления Совета министров Республики Крым.

Согласно раздела 2 РНГП 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.

Правило определения коэффициентов $K_{отн}$, $K_{исп}$ указаны в п. 2.1.6. данного раздела.

В данную зону 2 входят 4 основных объекта капитального строительства:

- торговый центр;
- отдел продаж;
- торговые павильоны.

2.1.10. Зона объектов социального значения

ДПТ предусматривает размещение в границах рассматриваемой территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательной школы для обеспечения нужд постоянно проживающего населения жилых кварталов.

Зона размещения объектов социального значения выполнена в центральной части застройки территории для обеспечения удобства доступа к ней жителям всей планируем жилой застройки. К зоне размещения школы и детских садов предусматривается беспрепятственный подъезд по главным дорогам без светофоров, что исключает образование на них пробок и заторов. В непосредственной близости со школой и детским садом размещена парковка торгов-развлекательной зоны, которой могут пользоваться родители привозящие или забирающие детей в случае если гостевые парковки школ и сада заняты. Час пик для торгового центра не совпадает с часами встречи или провожания детей в образовательные учреждения, парковочных мест всегда будет достаточно. Таким образом, транспортно-парковочная структура территории исключает дорожные заторы или нехватку парковочных мест при работе объектов образования.

Пешеходная связь к социальным объектами осуществляется по центральной пешеходной оси территории (бульвар) без преград со стороны движения

транспорта.

Данный обоснованный подход к размещению школ и детских садов допускается требованиями табл. 5.2.1 РНГП (Примечание п.3 и п.4.1.) - увеличивать пешеходную доступность до социально значимых объектов до 1 км.

Расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения дошкольными и общеобразовательными организациями выполнен согласно требований табл.2.5.1 РНГП и местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 28.12.2021г. №2-40/7.

Основным показателем для подсчета необходимого числа мест в дошкольных и общеобразовательных учреждениях является количество жителей жилого квартала.

Согласно требованиям РНГП в целях определения обеспеченности населения объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры на территориях муниципальных образований Республики Крым для оценки численности населения используется минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности на одного жителя.

Согласно п 4.3 РНГП «При размещении территории перспективной жилой застройки минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площадью квартир) на одного жителя составляет 40 кв. м/чел. при размещении стандартного жилья, 50 кв. м/чел. - при размещении жилья бизнес-класса».

Исходя из данной потребности Количество постоянно проживающего населения в жилых зонах указано в таблице 12.

Таблица 13. Расчет количества населения жилых зон

№ ЭПС	Общая площадь квартир, м ²	Уровень жилищной обеспеченности м ² /чел	Количество жителей, чел.
1	200 000	40	5 000
2	132 000	40	3 300
		Итого	8 300
Примечание: В расчет принята общая площадь квартир, которая учитывает площадь летних помещений с понижающими коэффициентами.			

Согласно нормативных требований при подготовке документации по планировке территории в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры должна быть обеспечена нормируемая потребность существующего и планируемого населения в объектах социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе соблюдение предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения населения муниципальных образований, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности такими

объектами населения муниципальных образований, устанавливаемых региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Таким образом, на рассматриваемой территории ДПТ предусматривается размещения одного общеобразовательного сооружения, для покрытия нужд двух элементов планировочной структуры. Организация дошкольных образовательных организаций запланирована в каждом ЭПС.

Таблица 14. Расчет необходимого количества мест и площади участка для общеобразовательной организации

№ п/п	Наименование показателя	Един. изм.	Кол-во	Примечание
1	Количество жителей в многоквартирных домах по двум ЭПС	чел.	8 300	
2	Количество учеников	учен.	996	120 учеников на 1000 человек согласно табл.2.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г.о.Евпатория По решению Евпаторийского городского совета От 18.12.2024 № 3-6/12
3	Площадь участка	м ²	24 000	К размещению принимается школа на 1000 детей. Согласно приложения Д СП 42.13330.2016 необходим земельный участок – 24 м ² на 1 ученика при численности школы от 1000 до 1500 детей.

Для ДПТ принимается размещение общеобразовательного учреждения на 1000 учеников на участке не менее 2,4 га.

Таблица 15. Расчет необходимого количества мест и площади участка для детского дошкольного учреждения ЭПС №1

№ п/п	Наименование показателя	Един. изм.	Кол-во	Примечание
1	Количество жителей в многоквартирных домах	чел.	5 000	
2	Количество детей дошкольного возраста	учен.	270	54 детей на 1000 человек согласно табл.2.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г.о.Евпатория По решению Евпаторийского городского совета От 18.12.2024 № 3-6/12
3	Площадь участка	м ²	10 640	К размещению принимается сад на 280 детей. Согласно приложения Д СП 42.13330.2016 необходим земельный участок - 38 м ² на 1 ребенка при численности ДДУ от 100 до 500 детей.

Для ДПТ принимается размещение детского дошкольного учреждения на 280 мест на участке не менее 1,064 га. На момент разработки концепции застройки рассматриваемой территории в 2022 году действовала редакция РНГП утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым №219 от 07.04.2022г. Согласно данной редакции документа утверждалась первоначальная версия ДПТ по рассматриваемому объекту. Согласно актуальной на 2022 год редакции РНГП п.3 Приложения к таблице 5.2.1 радиус пешеходной доступности к дошкольным образовательным организациям от жилых домов при подготовке

ДПТ допускается увеличивать до 1 км. Таким образом, документацией по планировке территории в 2022 принято расположение детского сада с расстоянием до ближайших жилых домов 200 метров, до наиболее отдаленных жилых домов (№ 7 и 8 по схеме генплана) 650 метров. В настоящее время, на момент корректировки данной ДПТ, по детскому саду завершаются отделочные работы и через 3 месяца детский сад планируется ввести в эксплуатацию. Актуальной редакцией РНГП утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым №507 от 06.09.2024 предусматривается пешеходная доступность от дошкольной организации до многоквартирного дома 500 метров. Таким образом, в случае необходимости, для жителей многоквартирного жилого дома 7 и 8 - ДПТ предусматривается возможность организации подвоза детей в детское дошкольное учреждение. Для этого организовывается автобусная остановка №63 по схеме генерального плана лист 6 Том 3 Часть 2 графической части материалов по обоснованию данной ДПТ. Данная остановка находится на расстоянии 25 метров от жилого дома 7 и на расстоянии 125 метров от дома 8. От этой остановки, управляющей компанией будет организован трансфер детей на специализированном транспорте непосредственно до территории детского сада.

Таблица 16. Расчет необходимого количества мест и площади участка для детского дошкольного учреждения ЭПС №2

№ п/п	Наименование показателя	Един. изм.	Кол-во	Примечание
1	Количество жителей в многоквартирных домах	чел.	3 300	
2	Количество детей дошкольного возраста	учен.	179	54 детей на 1000 человек согласно табл.2.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г.о.Евпатория По решению Евпаторийского городского совета От 18.12.2024 № 3-6/12
3	Площадь участка	м ²	7 600	К размещения принимается сад на 200 детей. Согласно приложения Д СП 42.13330.2016 необходим земельный участок - 38 м2 на 1 ребенка при численности ДДУ от 100 до 500 детей.

Для ДПТ принимается размещение детского дошкольного учреждения на 180 мест на участке не менее 0,76 га.

2.1.11. Зона благоустройства набережной озера Мойнаки

Данная Зона 8 (согласно условного обозначения зон Том 1 Часть 2 данной ДПТ) представлена земельным участком площадью 388 665 м². Территория рассматриваемой зоны предназначена для создания общедоступной благоустроенной городской среды, которая включает в себя:

- создание парковых зеленых зон с организацией мест для пассивного отдыха и устройством пешеходно-оздоровительных маршрутов активного отдыха;
- детские площадки для разных возрастных групп;

- спортивные площадки для индивидуальных и групповых занятий спортом;
- благоустройство и берегоукрепление набережной Мойнакского озера, с созданием пляжных карт под размещение соляриев и мест пляжного отдыха.
- организацию точек проката оборудования и инвентаря для активного отдыха в парковой зоне и акватории озера (шезлонги, теневые зонты, велосипеды, самокаты, катамараны, весельные прогулочные лодки и т.д.);
- установку нестационарных торговых объектов и общественных туалетов;
- размещений предприятий общественного питания;
- размещение объектов для проведения массовых мероприятий (амфитеатр, танцевальные площадки, летние кинотеатры и т.п.);
- размещение религиозных объектов;
- комплексное благоустройство рассматриваемой территории с установкой малых архитектурных форм и обеспечением покрытия бесплатной беспроводной сети интернет;
- обеспечение парковых пространств объектами инженерной инфраструктуры и необходимым количеством плоскостных парковочных пространств.

Таблица 17. Основные градостроительные показатели по зоне благоустройства набережной озера Мойнаки.

№ по генплану	Наименование здания, сооружения	Этажность, эт		Расчетная площадь, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь зоны размещения ОКС согласно табл. 9. м ²	Котн в границах зоны размещения ОКС	Кисп границах зоны размещения ОКС	Котн согласно МНГП	Кисп согласно МНГП	S min, га	K3 min	Отступ min, м	Номер ЗУ по ПМГ	ВРИ
		согласно ППТ	максимальная												
Элемент планировочной структуры №3															
Зона 9 (зона благоустройства набережной озера Мойнаки, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)») согласно листа 3 Том 1 Часть 2 утверждаемая часть ППТ.															
56	Ресторан	2	3	1 500	1 200	22 348	0,26	0,11	0,8	2,4	0,05	0,25	2	ЗУ 25	4.6 Общественное питание
57	Амфитеатр	1	2	-	2 500						0,1	0,25	1	ЗУ 23	4.8.1 Развлекательные мероприятия
58	Православный Храм	2	5	500	1000				0,7	2,0	0,1	0,1	3	ЗУ 14	3.7 Религиозное использование
59	Квартальная Мечеть	2	5	500	1000						0,1	0,1	3	ЗУ 40	3.7 Религиозное использование
	Всего			2 500	5 700										

Примечание:

1. Основные показатели приведенные в таблице в части этажности, площади застройки и расчетной площади - могут быть скорректированы на стадии разработки проектной документации. Полученные после корректировки расчетной площади и площади застройки проектные показатели Котн и Кисп не должны превышать установленные Котн и Кисп, указанные в утверждаемой части ППТ.
2. Очередность строительства уточняется на стадии разработки проектной документации.

2.1.12. Зона объектов транспортно-дорожной инфраструктуры

Согласно таблице 4.3 РНГП расчетный коэффициент обеспеченности рассматриваемых объектов капитального строительства нормативными

площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади $K_m/m=0,35$. Данное требование одинаково как для ОКС жилых зон, так и для объектов общественно-деловой застройки, которые включают в свой состав гостиницы или комплексы апартаментов. Для общественно-деловой Зоны 2 и Зоны 8 – нормативная потребность в парковочных местах принята по СП 42.13330.2016 Приложение Ж.

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 25 кв. м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;

- не менее 35 кв. м на автомобиль при размещении гаражей-стоянок (паркингов), в том числе подземных гаражей (паркингов);

- не менее 18 кв. м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей (без учета проездов);

- не менее 14 кв. м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и перпендикулярном расположении автомобилей или расположении под углом (без учета проездов);

- не менее 16,5 кв. м на автомобиль при размещении автомобиля с электрическим двигателем с возможностью осуществления его зарядки, с учетом Распоряжения Совета министров Республики Крым от 9 июня 2022 года № 811-р «Об утверждении Плана развития в Республике Крым зарядной инфраструктуры для зарядки электрического автомобильного транспорта на период до 2024 года и на перспективу до 2030 года», а также с учетом постановления Совета министров Республики Крым от 29.12.2018 № 690 (ред. от 10.05.2023) «Об утверждении Государственной программы Республики Крым «Развитие транспортного комплекса Республики Крым» и признание утратившими силу некоторых постановлений Совета министров Республики Крым».

При использовании земельного участка с несколькими типами застройки минимальная площадь парковочного пространства определяется как сумма требуемых расчетных коэффициентов обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, для всех типов застройки, планируемых к размещению.

Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в границах элемента планировочной структуры и предназначенных в том числе для размещения гаражей и автостоянок.

В жилых зонах каждого элемента планировочной структуры предусматривается организация парковочных мест:

- на открытых плоскостных парковках за пределами дворов свободных от машин;
- на открытых парковках, оборудованных вдоль дорог;
- в многоуровневых паркингах.

Таблица 18. Расчет потребности объектов капитального строительства в площадях, необходимых для организации машино-мест (парко-мест), согласно требованиям РНГП

№ п/п	Наименование здания, сооружения, зоны	Расчетная площадь здания, м ²	Км/м, согласно РНГП	Нормативная потребность, м ²	Размещено в ППТ, кв.м/ машино-место		Баланс +/-, м2 площади
					Открытые плоскостные парковки	Многоуровнев. паркинги	
Элемент планировочной структуры №1							
1	Зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажной)	83 539,4	0,35	29 238,8	37 800 /1 512	15 000/429	+ 1 038
2	Зона общественно-деловой застройки (апартаменты)	35 354,0	0,35	12 373,9			
3	Зона общественно-деловой застройки (офисно-торговый центр, отдел продаж)	20 500,0	1 машино-место на 50 м2 расчетной площади согласно СП42 Прил. Ж	408 машино-мест (10 150 м2)			
Всего		103 839,4		51 762,7	52 800/1 941		
Элемент планировочной структуры №2							
1	Зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажной)	60 571,0	0,35	21 199,9	17 120/985	46 500/1 329	+35 574,10
2	Зона общественно-деловой застройки (апартаменты)	19 560,0	0,35	6 846,0			
Всего		80 131,0		28 045,9	63 620/2 314		
Элемент планировочной структуры №3							
№ п/п	Наименование здания или территории	Количество одновременных посетителей	Расчет согласно СП 42.13330.2016, Приложение Ж	Нормативная потребность, машино-мест	Размещено в ППТ, кв.м/ машино-место		Баланс +/-, машино-мест
					Открытые плоскостные парковки	Многоуровнев. Паркинги	
1	Пляжи и парки в зонах отдыха с амфитеатром	2500	15 мест на 100 посетителей	375	15 000/600	-	+115
2	Ресторан	250	1 место на 5 посетителей	50			
3	Православный храм	300	1 место на 10 посетителей	30			
4	Квартальная мечеть	300	1 место на 10 посетителей	30			
Всего		2 750		485	15 000/600		

Примечание:

1. При разработке проектной документации потребности объектов капитального строительства в площадях, необходимых для организации машино-мест (парко-мест), уточняется и принимается принимается не менее нормативной указанной в РНГП и СП42.

Таблица 18.1. Расчет потребности объектов капитального строительства в площадях, необходимых для организации машино-мест (парко-мест), согласно требованиям РНГП (для каждого ЗУ)

№ п/п	Номер ЗУ	Наименование здания, сооружения, зоны	Расчетная площадь здания, м2	Км/м, согласно РНГП	Нормативная потребность, м2	
Элемент планировочной структуры №1						
Зона 1 (зона многофункциональной жилой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)						
1	90:18010123:254	Многокв. жилой дом	8 347,7	0,35	2921,70	
2	90:18:010123:266	Многокв. жилой дом	9 191,7		3217,10	
3	90:18:010123:287	Многокв. жилой дом	10 000		3500,00	
4	90:18:010123:285	Многокв. жилой дом	10 000		3500,00	
5	90:18:010123:288	Многокв. жилой дом	10 000		3500,00	
6	90:18:010123:284	Многокв. жилой дом	10 000		3500,00	
7	90:18:010123:279	Многокв. жилой дом	10 000		3500,00	
8	90:18:010123:283	Многокв. жилой дом	10 000		3500,00	
61	:ЗУ 45	Многокв. жилой дом	3 000		1050,00	
62	:ЗУ 46	Многокв. жилой дом	3 000		1050,00	
		Всего	83 539,4			29 238,8
Зона 4 (зона объектов туристическо-рекреационного назначения, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)						
21	90:18:010123:268	Апарт-отель	10854	0,35	3798,9	
22		Апарт-отель				
23	90:18:010123:275	Апарт-отель	12000		4200	
24		Апарт-отель				
25	90:18:010123:277	Апарт-отель	7500		2625	
26	90:18:010123:274	Грязелечебница	5000		1750	
		Всего	35 354		12373,9	
Зона 2 (зона торгово-развлекательной и общественно-деловой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)						
27	90:18:010123:256	Торговый центр	20000	1 машино-место на 50 м2 расчетной площади согласно СП42	400	
33	90:18:010123:264	Отдел продаж	300		6	
47	90:18:010123:267	Торговые павильоны	100		2	
60	:ЗУ42	Торговые павильоны	100		2	
		Всего	20500		408	
Элемент планировочной структуры №2						
Зона 5 (зона многофункциональной жилой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)						
9	90:18:010123:261	Многокв. жилой дом	9 533	0,35	3336,55	
10		Многокв. жилой дом	3 230		1130,5	
12		Многокв. жилой дом	3 230		1130,5	
11	90:18:010123:260	Многокв. жилой дом	3 230		1130,5	
39		Автостоянка	-			
13		Многокв. жилой дом	9 533		3336,55	
16		Многокв. жилой дом	6 289		2201,15	
14		Многокв. жилой дом	9 533		3336,55	
40		Автостоянка	-			
15	90:18:010123:259	Многокв. жилой дом	3 230		1130,5	
17		Многокв. жилой дом	3 230		1130,5	
18		Многокв. жилой дом	9 533		3336,55	

		Всего	60 571		21199,9
Зона 6 (зона объектов туристическо-рекреационного назначения, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (апартаменты)»)					
19	90:18:010123:262	Апарт-отель	9 780	0,35	3423
20		Апарт-отель	9 780		3423
41		Многоуровневые паркинги	-		
		Всего	19560,0		6846,0
Элемент планировочной структуры №3					
Зона 9 (зона благоустройства набережной озера Мойнаки, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)					
56	:ЗУ 25	Ресторан	250 мест	15 мест на 100	375
57	:ЗУ 23	Амфитеатр	2500 посетителей	1 место на 5	50
58	:ЗУ 14	Православный Храм	300 мест	1 место на 10	30
59	:ЗУ 40	Квартальная Мечеть	300 мест	1 место на 10	30
		Всего	2750		485

Баланс необходимого парковочного пространства для рассматриваемой территории перспективной застройки между плоскостными и многоуровневыми местами организации парковочного пространства уточняется на стадии разработки проектной документации.

В таблице 18.1 указана нормативная площадь для каждого земельного участка на котором расположены основные объекты капитального строительства комплекса. В таблице 18 указаны площади парковочного пространства, которые размещены в ДПТ в графических материалах по обоснованию Том3 Часть 2 лист 5. Фактически размещенные парковочные пространства превышают нормативную потребность. При разработке Проектной документации по каждой очереди строительства парковочные пространства осваиваются поэтапно исходя из удобства их использования. Так для каждого этапа строительства при разработке стадии Проект - парковочные места предусматриваются как в границах участка размещения ОКС так и в границах иных земельных участков, указанных на листе 5 Том 3 Часть 2. Возможность размещения парковочного пространства на иных земельных участках в пешеходной доступности до 800 метров предусмотрена п. 4.1.5 актуальной редакции РНГП.

Улично-дорожная сеть

Основные въезды на территорию каждого элемента планировочной структуры осуществляются с магистральной автомобильной дороги по ул. 60-летия СССР, которая соединяет г. Евпаторию с пгт. Заозерное.

Основные решения по организации подъездных путей со стороны существующей автодороги будут разработаны на основании технических условий от ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым» полученных на стадии архитектурно-строительного проектирования (стадия «Проект»).

В настоящее время в границах проектируемой территории улично-дорожная сеть отсутствует. В границах территории наблюдаются стихийно возникшие проезды по грунтовому основанию.

Основные параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с требованиями «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 19. Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети

Категория дорог и улиц	Ширина полосы движения, м	Ширина в красных линиях, м	Число полос движения	Минимальная ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы и дороги местного значения	3,5	15-20	2-3	2,0
Улицы в общественно-деловых и торговых зонах	3,0;3,5; 5,5	-	2-4	2,0
Улицы в зонах жилой застройки	3,5; 5,5	-	2	2,0

Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Основные показатели проектируемой улично- дорожной сети представлены ниже.

Таблица 20. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели	Единица измерения	Количество
Элемент планировочной структуры №1		
Улицы и дороги местного значения	км	1,9
Улицы в общественно-деловых и торговых зонах	км	1,27
Улицы в зонах жилой застройки	км	1,42
Элемент планировочной структуры №2		
Улицы в зонах жилой застройки	км	0,54

Движение общественного транспорта осуществляется по автодороге по ул. 60-летия СССР, на которой планируется расположить две остановки автобуса в пределах нормативной пешеходной доступности для жителей проектируемой территории.

По основным улицам комплекса предыдущей редакцией данного ДПТ установлены красные линии.

Таблица 21. Координаты красных линий для элемента планировочной структуры №1

Номер	Y	X
1	4364693,18	4997996,59
2	4364810,46	4997974,30
3	4365030,81	4997836,72
4	4364429,49	4996947,22
5	4364174,18	4997095,55
6	4364282,20	4997176,93
7	4364508,15	4997487,43
8	4364630,55	4997599,82
9	4364669,88	4997658,31
1	4364693,18	4997996,59

Таблица 22. Координаты красных линий для элемента планировочной структуры №2

Номер	Y	X
1	4364156,82	4997082,47
2	4364418,30	4996930,59
3	4364176,46	4996570,94
4	4364016,40	4996563,04
5	4363739,29	4996772,24
6	4364093,58	4997039,17
7	4364115,30	4997051,19
1	4364156,82	4997082,47

Красные линии нанесены в графических утверждаемых частях ДПТ, а так же в графических частях материалов по обоснованию.

2.1.13. Зона комплексного благоустройства, озеленения и обеспечения мест отдыха ЭПС №1 и ЭПС №2

В проекте планировки учтено комплексное благоустройство территории с озеленением и организацией мест для отдыха и занятий детей и взрослых.

К мероприятиям по благоустройству территорий комплекса относятся:

- организация безбарьерных пешеходных путей сообщения;
- освобождение прогулочных пространств от автомобильных стоянок;
- устройство площадок для занятия спортом;
- устройство детских площадок;
- устройство площадок для отдыха взрослых;
- организация мест общего пользования;
- комплексное озеленение территории.
- прокладка наружных инженерных сетей (освещение и подсветка территории, система полива, ливневая канализация, слаботочные сети для организации точек WI-FI).

Нормативные показатели по озеленению и организации площадок отдыха детей и взрослых приняты согласно региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

Таблица 23. Нормативные показатели озеленения, детских площадок, площадок отдыха взрослых

№ п/п	Наименование показателя		Норматив
1	Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания, Коз.	Для жилых зон	Не менее 20%
		Для общественных зон	Не менее 20%
2	Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, Кдет.пл.		Не менее 3,0 %
3	Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, Квзр.пл.		Не менее 3,0%

Все потребности в озеленении и устройству площадок для отдыха взрослых и детей учитываются в границах рассматриваемой территории перспективной жилой и общественной застройки.

На территории ЭПС№3 формируется благоустроенная парковая зона. Данная зона представляет собой озелененную территорию. Согласно п. 3.23 СП 42 «озелененные территории: Территории общего пользования, расположенные в границах городских и сельских населенных пунктов, сформированные участками естественных и искусственно созданных ландшафтов (парк, сад, сквер, парковая аллея, бульвар и другие участки озеленения, в т.ч. с водопроницаемыми покрытиями), обеспечивающие рекреационную связь жилых, общественно-деловых и других функциональных зон, и не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.»

При организации озелененных территорий в курортных парках степных регионов согласно п. 9.18 СП 42 допускается уменьшать процент озеленения до 50%.

Таким образом, участки территории ЭПС №3, которые предназначены для организации общественных парковых пространств озеленяются в пределах от 50 до 70% от площади этих участков. Процент озеленения уточняется проектной документацией но принимается не ниже 50%.

Таблица 24. Расчет потребности проектируемой территории в озеленении для ЭПС №1 и ЭПС №2

№п/п	Наименование здания, сооружения, зоны	Расчетная площадь здания, м ²	Коз	Нормативная потребность, м ²	Размещено в ППТ, м ²	Баланс +/-, м ² площади озеленения
Элемент планировочной структуры №1						
1	Зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажной)	83 539,4	0,20	16 707,88	61 320	+33 481,32
2	Зона общественно-деловой застройки (апартаменты)	35 354	0,20	7 070,80		
3	Зона общественно-деловой застройки (офисно-торговый центр)	Согласно действующим сводам правил				
Всего		103 839,4		27 838,68	61 320	
Элемент планировочной структуры №2						
4	Зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажной)	60 571	0,20	12 114,2	39 493	+23 466,8
5	Зона общественно-деловой застройки (апартаменты)	19 560	0,20	3 912		
Всего		80 131		16 026,2	39 493	
Элемент планировочной структуры №3						
6	Зона общественно-деловой застройки (специализированная)	Согласно действующим сводам правил				
7	Зона благоустройства и озеленения набережной озера Мойнаки	Не менее 50% территории (не менее 18,52 га)				
<p>Примечание: 1. При разработке проектной документации потребность проектируемой территории в озеленении, принимается не менее площади определенной по Коз указанных в данной таблице.</p>						

Таблица 24.1. Расчет потребности проектируемой территории в озеленении для ЭПС №1 и ЭПС №2 (для каждого ЗУ)

№ п/п	Номер ЗУ	Наименование здания, сооружения, зоны	Расчетная площадь здания, м ²	Коз, согласно РНГП	Нормативная потребность, м ²	
Элемент планировочной структуры №1						
Зона 1 (зона многофункциональной жилой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)						
1	90:18010123:254	Многокв. жилой дом	8 347,7	0,2	1669,54	
2	90:18:010123:266	Многокв. жилой дом	9 191,7		1838,34	
3	90:18:010123:287	Многокв. жилой дом	10 000		2000,00	
4	90:18:010123:285	Многокв. жилой дом	10 000		2000,00	
5	90:18:010123:288	Многокв. жилой дом	10 000		2000,00	
6	90:18:010123:284	Многокв. жилой дом	10 000		2000,00	
7	90:18:010123:279	Многокв. жилой дом	10 000		2000,00	
8	90:18:010123:283	Многокв. жилой дом	10 000		2000,00	
61	:ЗУ 45	Многокв. жилой дом	3 000		600,00	
62	:ЗУ 46	Многокв. жилой дом	3 000		600,00	
Всего			83 539,4			16 707,88

Зона 4 (зона объектов туристическо-рекреационного назначения, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)						
21	90:18:010123:268	Апарт-отель	10854	0,2	2170,8	
22		Апарт-отель				
23	90:18:010123:275	Апарт-отель	12000		2400	
24		Апарт-отель				
25	90:18:010123:277	Апарт-отель	7500		1500	
26	90:18:010123:274	Грязелечебница	5000		1000	
		Всего	35 354		7 070,8	
Элемент планировочной структуры №2						
Зона 5 (зона многофункциональной жилой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)						
9	90:18:010123:261	Многокв. жилой дом	9 533	0,2	1906,6	
10		Многокв. жилой дом	3 230		646	
12		Многокв. жилой дом	3 230		646	
11	90:18:010123:260	Многокв. жилой дом	3 230		646	
39		Автостоянка	-			
13		Многокв. жилой дом	9 533		1906,6	
16		Многокв. жилой дом	6 289		1257,8	
14	90:18:010123:259	Многокв. жилой дом	9 533		1906,6	
40		Автостоянка	-			
15		Многокв. жилой дом	3 230		646	
17		Многокв. жилой дом	3 230		646	
18		Многокв. жилой дом	9 533		1906,6	
		Всего	60 571			12 114,4
Зона 6 (зона объектов туристическо-рекреационного назначения, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (апартаменты)»)						
19	90:18:010123:262	Апарт-отель	9 780		0,2	1956
20		Апарт-отель	9 780			1956
41		Многоуровневые паркинги	-			
		Всего	19 560,0			3 912,0

Таблица 25. Расчет потребности проектируемой территории в детских и взрослых площадках отдыха для ЭПС №1 и ЭПС №2

№ п/п	Наименование здания, сооружения, зоны	Расчетная площадь, м ²	Клет.пл	Квзр.пл	Нормативная потребность, м ²		Размещено в ППТ, м ²		Баланс +/-, м ² площади озеленения	
					Детские площадки, м ²	Площадки отдыха взрослых, м ²	Детские площадки, м ²	Площадки отдыха взрослых, м ²	Детские площадки, м ²	Площадки отдыха взрослых, м ²
Элемент планировочной структуры №1										
1	Зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажной)	83 539,4	0,03	0,03	2 924	2 924	11 271	11 347	+7 286	+7 362
2	Зона общественно-деловой застройки (апартаменты)	30354,0	0,03	0,03	910,62	910,62				
	Всего	118 893,4			3 985	3 985				
Элемент планировочной структуры №2										
3	Зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажной)	60 571	0,03	0,03	1 817	1 817	6 300	6 350	+3 896,2	+3 946,2
4	Зона общественно-деловой застройки (апартаменты)	19 560	0,03	0,03	586,8	586,8				
	Всего	80 131			2 403,8	2 403,8				

Примечание:

1. При разработке проектной документации потребность проектируемой территории в детских и взрослых площадках, принимается не менее 3,0 % от расчетной площади объектов.

Таблица 25.1. Расчет потребности проектируемой территории в детских и взрослых площадках отдыха для ЭПС №1 и ЭПС №2 (для каждого ЗУ)

№ п/п	Номер ЗУ	Наименование здания, сооружения, зоны	Расчетная площадь здания, м ²	К дет.пл. согласно РНГП	Нормативная потребность, м ²	К вз.пл. согласно РНГП	Нормативная потребность, м ²		
Элемент планировочной структуры №1									
Зона 1 (зона многофункциональной жилой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)									
1	90:18010123:254	Многокв. жилой дом	8 347,7	0,03	250,43	0,03	250,43		
2	90:18:010123:266	Многокв. жилой дом	9 191,7		275,75		275,75		
3	90:18:010123:287	Многокв. жилой дом	10 000		300,00		300,00		
4	90:18:010123:285	Многокв. жилой дом	10 000		300,00		300,00		
5	90:18:010123:288	Многокв. жилой дом	10 000		300,00		300,00		
6	90:18:010123:284	Многокв. жилой дом	10 000		300,00		300,00		
7	90:18:010123:279	Многокв. жилой дом	10 000		300,00		300,00		
8	90:18:010123:283	Многокв. жилой дом	10 000		300,00		300,00		
61	:ЗУ 45	Многокв. жилой дом	3 000		90,00		90,00		
62	:ЗУ 46	Многокв. жилой дом	3 000		90,00		90,00		
		Всего	83 539,4				2506,18		2506,18
Зона 4 (зона объектов туристическо-рекреационного назначения, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)									
21	90:18:010123:268	Апарт-отель	10854	0,03	325,62	0,03	325,62		
22		Апарт-отель							
23	90:18:010123:275	Апарт-отель	12000		360		360		
24		Апарт-отель							
25	90:18:010123:277	Апарт-отель	7500		225		225		
26	90:18:010123:274	Грязелечебница	5000		-		-		
		Всего	35 354		910,62		910,62		
Элемент планировочной структуры №2									
Зона 5 (зона многофункциональной жилой застройки, тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)									
9	90:18:010123:261	Многокв. жилой дом	9 533	0,03	285,99	0,03	285,99		
10		Многокв. жилой дом	3 230		96,9		96,9		
12		Многокв. жилой дом	3 230		96,9		96,9		
11	90:18:010123:260	Многокв. жилой дом	3 230		96,9		96,9		
39		Автостоянка	-						
13		Многокв. жилой дом	9 533		285,99		285,99		
16		Многокв. жилой дом	6 289		188,67		188,67		
14	90:18:010123:259	Многокв. жилой дом	9 533		285,99		285,99		
40		Автостоянка	-						
15		Многокв. жилой дом	3 230		96,9		96,9		
17		Многокв. жилой дом	3 230		96,9		96,9		
18		Многокв. жилой дом	9 533		285,99		285,99		
		Всего	60 571				1817,13		1817,13
Зона 6 (зона объектов туристическо-рекреационного назначения, тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (апартаменты)»)									
19	90:18:010123:262	Апарт-отель	9 780		0,03		293,4	0,03	293,4
20		Апарт-отель	9 780				293,4		293,4
41		Многоуровневые паркинги	-						
		Всего	19560,0						586,8

Таким образом, зонирование территории произведено с учетом создания комфортной городской среды, учитывая современные требования нормативных актов в части размещения зон отдыха, парковочного пространства, а также требования к комплексному благоустройству территории. Координаты зон и участков указаны в утверждаемой части проекта межевания территории.

2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

Разработка проектных решений по территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки производилась на основании действующих региональных нормативов градостроительного проектирования. Данные нормативы регулируют:

- предельную площадь застройки участка;
- плотность застройки;
- обеспеченность парко-местами;
- минимальные показатели озеленения территории;
- минимальную обеспеченность местами отдыха взрослых и детей;
- доступность до объектов транспортной инфраструктуры;
- показатели для расчета обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

Обоснование соответствия принятых параметров требованиям региональным градостроительным нормам выполнено в п.2.1. данного раздела по каждому градостроительному показателю.

2.3. Результаты инженерных изысканий.

На проектируемой территории выполнены следующие инженерные изыскания:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;

- инженерно-экологические изыскания;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания.

2.3.1. Инженерно-геодезические изыскания.

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки проектной документации по объекту: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки» выполнен изыскательским учреждением ООО «НПП «КрымСпецГеология».

На выполнение работ имеются – выписка из реестра членов СРО ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ», регистрационный номер члена в реестре: ВРГБ-9102235590/42. Работы выполнены в системе координат СК-1963г (4 зона) и Балтийской системе высот.

Полевые и камеральные работы выполнены в соответствии с требованиями Задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий (Приложение А) и Программы инженерно-геодезических изысканий (Приложение В), а также СП 317.1325800.2017, СП 47.13330.2016, СП 11-104-97, а также других нормативные документов, приведенных в перечне нормативных ссылок на технические документы, обосновывающие методы выполнения работ.

Полевые и камеральные работы выполнены приборами, прошедшими метрологическую поверку в ноябре 2021г. – марте 2022г., бригадой геодезистов под руководством Парманова Р.Р.

Район изысканий обеспечен пунктами государственной геодезической сети – пунктами триангуляции 2-го, 3-го и 4-го класса. Точность полученных исходных геодезических пунктов в высотном положении не соответствует требованию развития высотной опорной сети IV класса. В связи с этим развитие опорной геодезической сети выполнено с точностью технического нивелирования. Исходными пунктами ГГС для создания опорной сети послужили пункты триангуляции: Евпаторийский маяк, Заозерное, Уютное сев., Суворовское, Прибрежное.

Топографическая съемка заданной территории выполнена с точек развитой опорной геодезической сети, с помощью GPS приемников PrinCe X91, в режиме RTK в масштабе 1:500 высотой сечения рельефа 0,5 м.

Точность и качество топографической съемки соответствует п.п. 5.1.16-5.1.19 СП 47.13330.2016 и СП 11-104-97.

2.3.2. Инженерно-геологические изыскания

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям для подготовки проектной документации по объекту: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки

г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки» выполнен изыскательским учреждением ООО «НПП «КрымСпецГеология».

На выполнение работ имеются – выписка из реестра членов СРО ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ», регистрационный номер члена в реестре: ВРГБ-9102235590/42.

В геологическом строении площадка изысканий по результатам буровых работ до глубины 25,0 м выделены следующие структурно-генетические комплексы (СГК):

СГК- I - Современные техногенные образования (tQh)

Слой Н – Насыпной грунт – отсыпка из дробленного известняка ракушечника.

СГК- II - Современные элювиальные образования (eQh)

Слой П - Почвенно-растительный слой из суглинка темно-коричневого, с дресвой и щебнем известняка, с корнями растений.

СГК-III – Современные делювиально-пролювиальные отложения (dpQh)

ИГЭ-1 – Суглинок дресвяный, коричневый, полутвердый, легкий, среднедеформируемый.

СГК-IV – Породы миоцена неогеновой системы (N1)

ИГЭ-2а – Известняк низкой прочности, очень сильно трещиноватый, средней плотности, сильнопористый, сильновыветрелый, размягчаемый, очень плохого качества (RQD≈10%).

ИГЭ-2 – Известняк малопрочный, очень сильно трещиноватый, средней плотности, среднепористый, средневыветрелый, размягчаемый, очень плохого качества (RQD≈10%).

Стратификация разреза произведена с учетом геоморфологических и литологических признаков – (сопоставление отложений с гипсометрией денудационных уровней), а также по минерально-петрографическому и гранулометрическому составу, принимая во внимание условия образования, состояния (плотности, структуры, влажности, степени выветрелости и трещиноватости) и механических свойств грунтов.

Согласно приложению IV ГЭСН 81-02-01-2020 Сборник 1. «Земляные работы» грунты слоя Н по разработке относятся к пункту 35-г, грунты слоя П к пункту 9-а, грунты ИГЭ-1 к пункту 35-г, грунты ИГЭ-2а и ИГЭ-2 к пункту по 16-а.

Из специфических грунтов (согласно п.6.3.3.7 СП 47.13330.2016 и СП 11-105-97 часть III) на площадке изысканий выделяются грунты слоя Н и слоя П.

Насыпной грунт из отсыпки из дробленного известняка ракушечника. Вскрыт в районе скважин №№ 1, 8 и залегает от поверхности слоем мощностью 0,2 - 0,4 м.

Почвенно-растительный слой из суглинка темно-коричневого, с дресвой и щебнем известняка, с корнями растений. Вскрыт всеми скважинами, кроме

скважины №8 и залегает от поверхности слоем мощностью 0,2 - 0,3 м.

Грунты слоя Н и П имеют неоднородную рыхлую неуплотненную и не слежавшуюся структуру и состав, как в плане, так и по глубине.

При бурении керн рассыпается на отдельные, столбчатую форму не держит. Отбор проб ненарушенной структуры не производился из-за неоднородности состава и рассыпчатости керна, а также невозможности выделить доминирующий грунт, а лабораторные исследования проб нарушенной структуры не дали бы возможности определить его физико-механические свойства.

Насыпной грунт и почвенно-растительный слой не рекомендуются в качестве основания и рекомендуются к удалению из-под фундамента проектируемого сооружения.

По данным инженерно-геологических изысканий в январе 2022 года подземные воды до глубины 25,0 м были вскрыты во всех скважинах на глубине от 1,1 м до 10,8 м, что соответствует абсолютным отметкам от -0,85м до -1,05м.

Особенности рельефа, геологического строения, а также результаты выполненных буровых работ, свидетельствуют о существовании в пределах участка изысканий одного безнапорного водоносного горизонта, приуроченного к грунтам ИГЭ-2а, 2.

Питание водоносного горизонта происходит за счёт инфильтрации атмосферных осадков, а также тесной гидравлической связи с оз. Мойнакское.

Разгрузка водоносного горизонта происходит в оз. Мойнакское и в Черное море.

В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015 СП 14.13330.2018 фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 500 лет с вероятностью 0,90 не превышения этой величины в ближайшие 50 лет.

Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 участок изысканий относительно проявлений землетрясений, относится к категории «опасные».

Согласно таблице 1 СП 14.13330.2018, грунты ИГЭ-1, 2, 3, 4 относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

Согласно карте карстоопасности Крыма (по Амеличеву Г.Н, Вахрушеву Б.А., Дублянскому В.М.) участок изысканий приурочен к району с высоким уровнем потенциальной карстоопасности.

По результатам рекогносцировочного обследования поверхностные карстовые проявления (наличие провалов, воронок, оседаний поверхности земли и др.) зафиксированы не были.

В процессе выполнения буровых работ в интервале 4,0 – 8,0 метров встречены каверны и карстовые полости, заполненные глинистым материалом, что свидетельствует о прекращении движения подземных вод в этом интервале. В

интервале 8,0 – 25,0 метров встречены провалы бурового инструмента мощностью 0,05 - 0,5 метра, приуроченных к транзиту подземных вод. Каверны фиксируются повсеместно в хаотичном порядке как в разрезе, так и в плане без видимых закономерностей.

Согласно таблицам 5.1 и 5.2 СП 11-105-97 (2) категория устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов IV-B.

2.3.3. Инженерно-экологические изыскания

Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям для подготовки проектной документации по объекту: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки» выполнен изыскательским учреждением ООО «НПП «КрымСпецГеология».

На выполнение работ имеются – выписка из реестра членов СРО ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ», регистрационный номер члена в реестре: ВРГБ-9102235590/42.

Полевые и камеральные работы выполнялись сотрудниками ООО «НПП «КрымСпецГеология», по результатам которых были сделаны следующие выводы:

1. Участок изысканий расположен в городе Евпатория.
2. Ближайшая жилая застройка находится на расстоянии 35 м и представлена строением по адресу: Республика Крым, г Евпатория, пгт Заозерное, ул. Аллея Дружбы, 2д.
3. В результате рекогносцировочного обследования исследуемого участка и прилегающих территорий промышленных источников загрязнения атмосферного воздуха не обнаружено. Единственным источником загрязнения является автотранспорт.
4. Согласно проведенных санитарно-гигиенических в соответствии с СанПиН 2.1.7.1287 почвогрунты участка изысканий относятся к категории «допустимые». Для почвогрунтов категории «допустимые» разрешается их использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.
5. Территория участка изысканий расположена в пределах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны оз. Мойнакское, размер которой согласно ст. 65 ВК РФ составляет 50 м.
6. На обследованных участках скотомогильники, биотермические ямы, захоронения трупов животных отсутствуют.
7. Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значений на участке изысканий отсутствуют.
8. На участке изысканий охраняемые, редкие виды растений и животных (в том числе занесенных в Красную книгу Крыма и Красную книгу РФ) отсутствуют. Изучаемый участок частично расположен в границах Евпаторийского участкового

лесничества, квартал 16.

Таким образом, результаты комплексных инженерно-экологических изысканий позволяют отнести территорию к относительно благополучной в экологическом отношении и пригодной для строительства.

2.3.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям для подготовки проектной документации по объекту: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки» выполнен изыскательским учреждением ООО «НПП «КрымСпецГеология».

На выполнение работ имеются – выписка из реестра членов СРО ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ», регистрационный номер члена в реестре: ВРГБ-9102235590/42.

В результате инженерно-гидрометеорологических изысканий установлены необходимые исходные данные для проектирования: климатические параметры района, гидрографические и гидрологические характеристики водотока района изысканий, оценка степени опасности воздействия природно-климатических явлений на объект изысканий.

1. Район относится к III-Б климатическому подрайону (согласно Изменения №4 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»).

2. Среднегодовая температура воздуха составляет 12.0°C, в среднегодовом ходе температур самым холодным месяцем является январь 1,1°C, абсолютный минимум температуры воздуха приходится на февраль и составляет минус 28.5°C. Наиболее теплым месяцем является июль, среднемесячная температура воздуха составляет плюс 23.6°C, абсолютный максимум температуры воздуха в июле с температурой плюс 40.1°C. Продолжительность теплого периода составляет 324 дней, продолжительность холодного периода 41 день. Безморозный период составляет 180-200 дней.

3. Средняя годовая влажность воздуха 75%.

4. Годовая сумма атмосферных осадков в районе изысканий составляет 411.7мм. Максимальное среднемесячное количество осадков 42.9мм наблюдалось в июне. Максимальный суточный уровень осадков наблюден в количестве 90.7мм.

5. Годовая величина радиационного баланса составляет 125.0ккал/см².

6. Снежный покров устанавливается в среднем II декаде декабря, с запасом воды в снеге (53.3мм). Сходит снежный покров в третьей декаде февраля. Наблюдается снежный покров в течение зимнего периода около 18 дней. Зимний период на участке изысканий считается малоснежным. Расчет снеговой нагрузки производился по наблюдениям МГ Евпатория и составил 0.53 кПа\м. Согласно СП 20.13330.2016 относится к I району.

7. В среднем за год в Евпатории менее 5 дней с гололедом. Отложения гололеда с диаметром менее 10мм отмечаются в 80% случаев, повторяемость отложений с диаметром 15мм и более составляет 8-14%, особо опасные отложения ≥ 25 мм отмечаются редко 1-2%. Масса отложений гололеда в большинстве случаев колеблется от 20г до 80г на 1м погонной длины. Толщина стенки гололедно-изморозевых отложений на высоте 2м в перерасчете на 10 м по Н.В. Кобышевой составляет 4.2мм (случаи превышения норматива 1 раз за 5 лет). Согласно СП 20.13330.2016 относится к III району.

8. Среднегодовая скорость ветра по данным метеостанции составила 3.6м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра -4.4м/с, наименьшая -3.0м/с. Преобладают направления северо-восточного и северного ветров. Количество дней со скоростью ветра ≥ 15 м/с (в порывах) составляет в среднем 40 дней в году. Количество дней со скоростью ветра ≥ 25 м/с (в порывах) в среднем составляет 0.6. Значения ветрового давления 0.30 кПа к средней скорости ветра 26.6м/с (повторяемостью раз в 50лет), согласно СП 20.1333.2016 относится к IV району.

9. Из опасных гидрометеорологических явлений: среднее число дней с грозой за годовой период в среднем - 21. Среднегодовое количество дней с метелью - 1.6. Туман наблюдается на участке изысканий 34 (наибольшее 59) дней в году. Участок изыскания, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен - за исключением случаев с очень сильным дождем (≥ 30 мм за 1ч): 6 случаев за 27 лет и очень сильный ветер (≥ 25 м/с): 12 случаев за 22 года. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

Учитывая результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий участка работ инженерной защиты проектируемого объекта, не требуется.

Инженерно-археологические изыскания планируется выполнить на стадии разработки документации стадии «Проект».

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

2.4.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

В границах территории, в отношении которой разрабатывается ДПТ для размещения многофункциональной застройки, источниками возможных чрезвычайных ситуаций природного характера могут быть: опасные геологические процессы (землетрясение; оползень (обвал); карст (карстово-суффозионный процесс); опасные метеорологические (атмосферные) явления и процессы (шквалистый ветер, сильные снегопады и морозы, ливневые дожди, гололед); подтопление территории в результате разлива Мойнакского озера. При строительстве зданий, сооружений и коммуникаций должно предусматриваться

устройство их молниезащиты. Проектом планировки территории предусматриваются: организация поверхностного стока, рекультивация нарушенных территорий. В связи с наличием источников возможных чрезвычайных ситуаций природного характера необходима разработка и осуществление мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера, которые должны быть предусмотрены при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», в частности, должны учитываться ветровые, снеговые и гололедные нагрузки для района проектирования.

2.4.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории отсутствуют: химически опасные объекты с угрозой выброса аварийно-химически опасных веществ; пожаро-взрывоопасные объекты; радиационно-опасные объекты; гидродинамические опасные объекты.

2.4.3 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объектов капитального строительства предусматривает необходимость разработки и реализации решений по обеспечению первичных мер пожарной безопасности, которые должны быть предусмотрены при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Основными мероприятиями, с учетом фактического выполнения мероприятий по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в муниципальном образовании, следует считать:

- реализации полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения пожарной безопасности муниципального образования;
- разработки и осуществления мероприятий по обеспечению пожарной безопасности муниципального образования, которые должны предусматриваться в планах и программах развития территории, обеспечения надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения;
- разработки и организации выполнения муниципальных целевых программ

по вопросам обеспечения пожарной безопасности;

- разработки плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории муниципального образования и контроль за его выполнением;

- обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к месту размещения проектируемого объекта по существующей дорожной сети;

- обеспечения связи и оповещения при пожаре с помощью устройств существующих систем проводной и радиотелефонной связи.

Перечень мероприятий по гражданской обороне Мероприятия по гражданской обороне как в период эксплуатации так и на период строительства должны быть предусмотрены при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Основной подъезд к рассматриваемой территории осуществляется по дорогам общего пользования с улицы им. 60-летия ССР, ширина существующей проезжей части которой составляет 10,0 м.

Ближайшим подразделением пожарной охраны является Федеральное государственное казенное учреждение 5 пожарно-спасательный отряд федеральной противопожарной службы по городу Евпатории, расположенная на расстоянии 4,3 км, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Чекиста Галушкина, 4.

Расчетное время прибытия к месту вызова от пожарной части до объекта проектирования составляет 7,45 минут.

2.5. Мероприятия по охране окружающей среды

Одним из принципов охраны окружающей среды является необходимость оценки воздействия на окружающую среду при принятии решений об осуществлении хозяйственной и иной деятельности (ст. 3 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»).

В соответствии со ст. 32 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» оценка воздействия на окружающую среду проводится в отношении планируемой хозяйственной и иной деятельности, которая может оказать прямое или косвенное воздействие на окружающую среду, независимо от организационно-правовых форм собственности субъектов хозяйственной и иной деятельности.

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.

В административном отношении участок реализации объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки» находится на территории городского округа Евпатория. Общая площадь территории объекта в границах ДПТ составляет 86,2 га. Условно, по характеру освоения, рассматриваемую территорию можно разделить на 2 зоны: зона урбанизации и зона организации озелененных территорий. В зоне урбанизации производится освоение свободных от застройки и зеленых насаждений территорий. Данные зоны представлены в данной ДПТ как ЭПС №1 и ЭПС №2. На территории ЭПС №3 – создаются озелененные общедоступные парковые территории. В зоне ЭПС №3 все представленные зеленые насаждения сохраняются и высаживаются новые.

Согласно п. 70 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» на территории, выделенной в документах градостроительного зонирования, решениях органов местного самоуправления для организации курортных зон, не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе 0,8ПДК (ОБУВ).

Анализ результатов проведенной предварительной оценки негативного воздействия на атмосферный воздух в период строительства и эксплуатации объекта проектирования показал отсутствие превышения влияния на окружающую среду свыше установленных предельных значений гигиенических нормативов качества окружающей среды, в соответствии с требованиями 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», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Химическое загрязнение воздушной среды в период строительства носит временный характер и полностью исключается после окончания строительных работ.

В целях сокращения негативного воздействия объектов капитального строительства на окружающую среду, включая период строительства,

необходима разработка и осуществление мероприятий по охране окружающей среды, предусмотренные правилами благоустройства поселения. Необходимость осуществления мероприятий по охране окружающей среды должна быть предусмотрена при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Для предотвращения и сведения к минимуму загрязнения окружающей среды на период строительства, необходимо соблюдать жесткие требования соответствующих норм природоохранного законодательства.

В целях охраны атмосферного воздуха во время строительства проектируемого объекта необходимо 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 строительной техники, 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 оборудованные бытовки, биотуалеты и емкости для сбора хозяйственно-бытовых стоков;
- обязательное соблюдение границ территории, отведенной для данного строительства.

В целях защиты почвенного покрова в период строительства необходимо проведение следующих мероприятий:

- вывоз промышленных и бытовых отходов на санкционированные специализированные лицензированные предприятия по обращению с отходами;
- исключение сброса и утечек горюче-смазочных материалов, неочищенных промышленных стоков и других загрязняющих веществ на рельеф и почвы при строительстве;
- восстановление почвенно-растительного слоя и благоустройство территории.

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

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 (ЗОУИТ) представлены:

Существующими ЗОУИТ, которые были установлены до начала освоения рассматриваемой территории:

- водоохранная зона оз. Мойнакское;
- прибрежная защитная полоса оз. Мойнакское;
- охранный зона скважины водоснабжения;
- охранные зоны и публичные сервитуты объектов электросетевого хозяйства.

Подробное описание данных зон представлено в таблице 7 данной пояснительной записки. Ограничения и проектные решения для данных зон описаны в п. 2.1.2 – 2.1.4 данной пояснительной записки.

Устанавливаемые ЗОУИТ в процессе реализации объекта:

- санитарные разрывы от объектов транспортной инфраструктуры;
- охранный зона от инженерной инфраструктуры проектируемых объектов.

Таблица 26. Проектируемые зоны с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
1	Открытые автомобильные стоянки	10
2	Трансформаторные подстанции	10
3	Линейно-кабельные сооружения электросвязи	2
4	Самотечные сети городской канализации	10
5	Напорные сети городской канализации	10

Мероприятия по санитарной очистке территории

На стадии разработки проектной документации предусматривается организация следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

На период строительства:

- сбор строительных отходов осуществлять отдельно по их видам, классам опасности и другим признакам с целью обеспечения их переработки, использования в качестве вторичного сырья, обезвреживания, захоронения;
- места временного хранения строительных отходов оборудовать асфальтобетонным покрытием с отбортовкой, чтобы исключить загрязнение

почвы, поверхностных и грунтовых вод, атмосферного воздуха;

- вывоз строительного мусора и ТБО осуществлять по мере накопления на полигон твердых бытовых отходов для размещения.

На период эксплуатации:

- содержание территории в чистоте, своевременный вывоз отходов;
- своевременное обновление и перезаключение договоров на передачу отходов.

Все виды отходов сдаются по договорам специализированным предприятиям. Договоры должны быть заключены до начала строительных работ.

Вывоз хозяйственно-бытовых сточных вод на период строительства будет выполняться специализированной организацией на очистные сооружения по заключению отдельного договора подряда.

Согласно 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» кратность вывоза ТБО в период строительства при температуре плюс 4°C и ниже – 1 раз в 3 дня, при температуре плюс 5°C и выше – ежедневно.

Для сбора отходов IV и V классов опасности на участке проектируемого объекта предусмотрена площадка для сбора ТБО с установкой контейнеров с крышкой для исключения попадания атмосферных осадков. Площадка открытая, с твердым асфальтобетонным покрытием, имеющая ограждения с трех сторон и удобные подъездные пути.

Водоохранная зона

В соответствии с п. 8 ст. 65 Водного кодекса РФ, ширина водоохранной зоны моря устанавливается в размере 500 м, соответственно ширина водоохранной зоны Черного моря составляет 500 м.

В соответствии с п. 13 ст. 65 Водного Кодекса РФ, ширина прибрежной защитной полосы для водного объекта, имеющего особо ценное рыбохозяйственное значение, составляет 200 м, следовательно, ширина прибрежной защитной полосы Черного моря составляет 200 м.

Участок изысканий расположен на расстоянии 216 м севернее от побережья Черного моря, следовательно, находится в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов

производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов.

В соответствии с п. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод.

В соответствии с п. 14.10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Мероприятия по защите водоемов, водотоков и морских акваторий необходимо предусматривать в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, санитарными и экологическими нормами, утвержденными в установленном порядке для предупреждения загрязнения поверхностных вод с соблюдением ПДК загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения, в рыбохозяйственных целях, а также расположенных в черте поселений.

Мероприятия по предотвращению возможного негативного воздействия на водную среду при строительстве объекта проектирования включают:

- соблюдение границ территории, отводимой под строительство;

- организация площадок, оборудованных твердым покрытием, для складирования строительных материалов;

- стоянка строительной техники на существующей твердой дорожной поверхности, что позволит предотвратить загрязнение грунтовых вод горюче-смазочными материалами;

- организация мест временного накопления отходов (МВНО) строительства с установкой контейнеров с крышкой для отдельного сбора отходов согласно их вида и класса опасности;

- организация регулярной уборки территории строительной площадки;

- использование исправной строительной техники и автотранспорта, прошедших в обязательном порядке профилактический осмотр, ремонт осуществлять на спецбазе строительной организации, что позволит предотвратить загрязнение грунтовых вод горюче-смазочными материалами.

При возникновении аварийной ситуации производится сбор проливов токсичных жидкостей или нефтепродуктов с помощью чистого песка с последующим вывозом отходов на захоронение;

- установка на строительной площадке поста для мойки колес с оборотной системой водоснабжения;

- организованный отвод и сбор дождевых сточных вод на период строительства с учетом профиля местности производится в герметичные накопительные емкости, расположенные на асфальтобетонной площадке (МВНО) с последующим вывозом ассенизационными машинами на очистные сооружения;

- устройство биотуалета для рабочих;

- благоустройство территории по окончании строительных работ.

Выполнение всех предусмотренных проектом природоохранных и экологических требований гарантирует проведение строительных работ без ущерба местной водной среде.

Согласно данным инженерно-экологических изысканий в границах рассматриваемой территории отсутствуют растения, занесенные в Красные книги Республики Крым и Российской Федерации.

Настоящей документацией по планировке территории предусматривается размещение объектов капитального строительства таким образом, чтобы максимально сохранить зеленые насаждения. Данный принцип касается прежде всего освоения территории ЭПС №3. В целом решения проекта планировки территории направлены на сохранение растительности на рассматриваемых участках, чтобы сделать их достоянием комплекса.

В случае возникшей обоснованной необходимости частичного изъятия растительности - для зеленых насаждений, находящихся в собственности Республики Крым - порядок изъятия и компенсационных высадок регламентируется Постановлением Совета министров Республики Крым от 25.08.2015 г. № 496.

Зеленые насаждения, находящиеся в ведении муниципального органа исполнительной власти, изымаются с компенсационными выплатами согласно решения Евпаторийского городского совета.

2.6 Мероприятия для маломобильных групп населения

Территория рекреационного комплекса запроектирована в соответствии с СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» при разработке проектной документации будут 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.

2.7. Обоснование очередности планируемого развития территории

Реализация данного проекта предусматривается несколькими пусковыми комплексами, каждый из которых подразумевает отдельные этапы или очереди. Данное решение обуславливается программой финансирования данного проекта, эффективностью использования территории, а так же конфигурацией участка. Первый этап планируется осуществлять с центральной части, тем самым положив начало организации центральных зон благоустройства связанных с общественными и социальными объектами.

Таблица 27. Основные этапы освоения территории элемента планировочной структуры №1

№ по схеме генплана	Наименование пускового комплекса	Очередь строительства	Окончательный срок строительства
33	Отдел продаж	Подготовительный этап	01.01.2023
1	Жилой многоквартирный дом	1	01.04.2025
2	Жилой многоквартирный дом	2	01.04.2026
47, 60	Торговый павильон	3	01.04.2026
21	Комплекс апартаментов	4	01.04.2028
22	Комплекс апартаментов		01.04.2028
26	Грязелечебница	5	01.04.2028
29	Дошкольная образовательная организация	6	01.04.2027
3	Жилой многоквартирный дом	7	01.04.2029
4	Жилой многоквартирный дом	8	01.07.2029
23	Комплекс апартаментов	9	01.04.2029
24	Комплекс апартаментов		01.04.2029
27	Торговый центр	10	01.07.2029
5	Жилой многоквартирный дом	11	01.04.2030
6	Жилой многоквартирный дом	12	01.10.2030
25	Комплекс апартаментов	13	01.10.2030
36	Многоуровневый паркинг	14	01.04.2030
28	Общеобразовательная организация	15	01.07.2030
7	Жилой многоквартирный дом	16	01.04.2031
8	Жилой многоквартирный дом	17	01.10.2032
36	Многоуровневый паркинг	18	01.10.2032
61	Жилой многоквартирный дом	19	01.09.2030
62	Жилой многоквартирный дом	20	01.09.2030

Таблица 28. Основные этапы освоения территории элемента планировочной структуры №2

№ по схеме генплана	Наименование пускового комплекса	Очередь строительства	Окончательный срок строительства
9	Жилой дом	1	01.10.2028
10	Жилой дом		
12	Жилой дом		
37	Торговые ряды (магазины)		
38	Торговые ряды (магазины)		
11	Жилой дом	2	01.01.2029
13	Жилой дом		
16	Жилой дом		
39	Многоуровневый паркинг		
14	Жилой дом	3	01.08.2030
15	Жилой дом		
17	Жилой дом		
18	Жилой дом		
40	Многоуровневый паркинг		
19	Комплекс апартаментов (апарт –отель)	4	01.01.2031
20	Комплекс апартаментов (апарт –отель)		
41	Многоуровневый паркинг		
30	Дошкольная образовательная организация	5	01.12.2031

Освоение парковой зоны ЭПС №3 так же производится отдельными этапами. Основной принцип освоения парковых пространств – организация связи между застроенной территорией и набережной Мойнакского озера. Таким образом, предполагается выполнять благоустройство той части парка, которая расположена напротив возводимого ОКС, для их совместного ввода в эксплуатацию. На первом этапе освоения территории ЭПС №3 планируется благоустроить парковую зону земельного участка 90:18:000000:1216 (в новых границах после межевания территории согласно раздела ПМТ данной ДПТ), который расположен на против 1 и 2 очереди строительства в ЭПС №1.

2.8 Инженерные сети

Здания комплекса подключаются к существующим городским инженерным сетям для водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения.

2.8.1. Сети водоснабжения и водоотведения

Место подключения сети водоснабжения городской водопровод диаметром 500 мм (мат. - Чугун) по ул. 60 лет СССР. Расстояние до территории проектирования - 3 м. Давление в точке подключения: 1 атм. (0,1 мПа).

Место подключения к городской сети канализации трубопровод диаметром 1200 мм (мат. – ж/б) по ул. 60 лет СССР. Расстояние до территории проектирования объекта - 25 метров.

Расчет водопотребления проектируемой застройки на хозяйственно-питьевые нужды.

Многоквартирные многоэтажные жилые здания

Исходные данные:

Этажность проектируемых зданий: до 18 этажей.

Потребитель – жилые здания, оборудованные водоотведением, унитазами, раковинами, мойками, душами и ваннами длиной 1650-1700 мм с душем.

Продолжительность водоразбора: 24 часов.

Кол-во потребителей: 8300 чел (для двух ЭПС).

Таблица 29. Расчет водопотребления жилой зоны.

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	8300
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2016 (с Поправкой, с Изменением № 1)», Постановления Совета Министров РК № 223 от 25.05.2016 (с изменениями на 19 февраля 2020 года) «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Республики Крым».
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (8300 \times 252) / 1000 = 2092$

Общественные здания (гостиницы с апартаментами)

Исходные данные:

Потребитель – гостиницы, пансионаты и мотели, с ваннами в отдельных номерах, 100% общего числа номеров.

Продолжительность водоразбора: 24 часов.

Кол-во потребителей: 4286 чел (для двух ЭПС).

Горячее водоснабжение: централизованное .

Таблица 30. Расчет водопотребления зоны гостиниц и апартаментов.

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	4286
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (4286 \times 300) / 1000 = 1\,285,8$

Здание общественное (административные помещения, предприятие общественного питания, водогрязелечебница)

Исходные данные:

Количество зданий в комплексе: 2 шт.

Потребители:

- административные помещения;
- помещения для приема оздоровительных процедур и ополаскиванием в душе;
- предприятия общественного питания для приготовления пищи реализуемой в обеденном зале.

Количество потребителей:

- в административных помещениях – 400 чел. Продолжительность водоразбора: 8 часов;
- в предприятии общественного питания (кафе) – 80 посадочных мест (1900 условных блюд). Продолжительность водоразбора: 12 часов;
- помещения с приемом оздоровительных процедур и ополаскиванием в душе – 64 посетителя в сутки. Продолжительность водоразбора: 12 часов.

Горячее водоснабжение: централизованное.

Таблица 31. Расчет водопотребления общественной зоны

<i>Административные помещения</i>	
Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	400
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (400 \times 12) / 1000 = 4,8$
<i>Предприятие общественного питания (кафе)</i>	
Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество посадочных мест, шт:	80
Количество условных блюд, шт.:	1900
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (1900 \times 12) / 1000 = 22,8$

Помещения с приемом оздоровительных процедур и ополаскиванием в душе

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	64
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (64 \times 290) / 1000 = 18,56$

Объем плескательных бассейнов: 80 м³

Расход воды на технологические нужды (промывка фильтров, пополнение ванны бассейна) составляет 10% вместимости бассейна в сутки:

$$Q_{\text{сут}} = 0,1 \times V = 0,1 \times 80 = 8,0 \text{ м}^3$$

Итого по зданию: $Q_{\text{сут}} = 4,8 + 22,8 + 18,56 + 8,0 = 54,16 \text{ (м}^3/\text{сут)}$

Дошкольное образовательное учреждение

Исходные данные:

Дошкольные образовательные организации с дневным пребыванием детей со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами – 2 здания.

Кол-во детей в дошкольном учреждении: 480 чел.

Продолжительность водоразбора: 10 ч.

Горячее водоснабжение: централизованное.

Таблица 32. Расчет водопотребления детских садов

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	480
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (480 \times 60) / 1000 = 28,8$

Образовательная организация (школа)

Исходные данные:

Образовательная организация с душевыми при гимнастических залах и буфетами, реализующими готовую продукцию.

Кол-во детей в образовательном учреждении: 1000 чел.

Кол-во преподавателей в образовательном учреждении: 45 чел.

Продолжительность водоразбора: 8 ч.

Горячее водоснабжение: централизованное.

Таблица 33. Расчет водопотребления школы

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	1045
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (1045 \times 17,2) / 1000 = 17,97$

Торгово-офисный центр

Исходные данные:

Количество потребителей в сутки: 1200 чел.

Продолжительность водоразбора: 12 ч.

Горячее водоснабжение: централизованное.

Таблица 34. Расчет водопотребления торгового центра

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество посетителей, чел.:	1200
Количество работников, чел.:	250
Нормы водопотребления, л/сут:	СП 30.13330.2016 прил. А, табл.А2
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q_1 = (1200 \times 4) / 1000 = 4,8$ $Q_2 = (250 \times 12) / 1000 = 3,0$

Итого по зданию: $Q_{\text{сут}} = 7,8$ (м³/сут)

Открытый многоуровневый паркинг

Исходные данные:

Кол-во машиномест в паркинге: 3722 шт.

Продолжительность водоразбора: 24 ч.

Горячее водоснабжение: от электр. емкостных водонагревателей.

Нормы расхода воды на хоз-питьевые нужды владельцев автомобиля принимаются в объеме 15 л/чел в сутки. Расчетное кол-во владельцев автомобиля принимается в размере 60% в сутки (2233 человек) от общего количества владельцев автомобилей автостоянки.

Таблица 35. Расчет водопотребления паркинга

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	2233
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (2233 \times 15) / 1000 = 33,49$

Полив территории с зелеными насаждениями для ЭПС №1 и ЭПС №2

Суточный расход на полив территории (где расположены зеленые насаждения, клумбы, цветники) в жилом комплексе общей площадью около 10,0813 Га при условии однократного полива с нормой расхода 3 л/м² (согласно приложения А, табл. А2 СП 30.13330.2020): 3 (л/м²) * 100813 (м²) = 302439 л = 302,4 (м³/сут).

Расход воды на противопожарную защиту для ЭПС №1 и ЭПС №2

Максимальный расход воды на наружное пожаротушение многоуровневой надземной автостоянки согласно п.5.12 табл.6 СП 8.13130.2020 «Внутренний противопожарный водопровод» составит 20л/с.

Максимальный расход воды на наружное пожаротушение многоквартирных жилых зданий приходится согласно п.5. 2 СП 8.13130.2020 «Внутренний противопожарный водопровод» составит 20 л/с.

Ресторан (на территории ЭПС №3).**Исходные данные:**

1. Этажность проектируемых зданий: 2 этажа.
2. Потребитель – пищеблок, санузлы.
3. Продолжительность водоразбора: 14 часов.
4. Кол-во потребителей: 250 чел.
5. Кол-во условных блюд: 3000 усл.блюд/день.

Таблица 36. Расчет водоснабжения для Ресторана на 250 посадочных мест

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Кол-во условных блюд, усл.блюд/день:	3000
Нормы водопотребления л/сут:	СП 30.13330.2020 Таблица А.2 - Расчетные расходы воды потребителями – 12
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} U_i}{1000}$	$Q = (3000 \times 12) / 1000 = 36$

Общественный санузел (на территории ЭПС №3)

Исходные данные:

1. Количество потребителей в сутки: 150 чел.
2. Продолжительность водоразбора: 12 ч.

Таблица 37. Расчет водоснабжения для общественных туалетов парковой зоны ЭПС №3

Водопотребители Нормативные показатели	Холодное водоснабжение
Количество потребителей, чел.:	150
Нормы водопотребления, л/чел.:	10
Суточный расход воды, м ³ /сут.: $q_T = \frac{q_{u,i} \cdot U_i}{1000}$	$Q = (150 \times 10) / 1000 = 1,5$

Полив территории с зелеными насаждениями (на территории ЭПС №3)

Суточный расход на полив территории (где расположены зеленые насаждения, клумбы, цветники) территория полива 116599 м² при условии однократного полива с нормой расхода 3 л/м² (согласно приложению А, табл. А2 СП 30.13330.2020): 3 (л/м²) x 116599 (м²) = 349797 л = 349,8 (м³/сут).

Расход воды на противопожарную защиту (на территории ЭПС №3)

Максимальный расход воды на наружное пожаротушение здания ресторана согласно табл.6 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты Наружное противопожарное водоснабжение» составит 15 л/с.

Максимальный расход воды на внутреннее пожаротушение здания ресторана, согласно п.7.6 СП 10.13330.2020 «Системы противопожарной защиты Внутренний противопожарный водопровод» составляет 2,5 л/с.

Суммарный суточный расход воды:

$$Q_{\text{сут}} = 2\,092 + 1\,285,8 + 54,16 + 28,8 + 17,97 + 7,8 + 33,49 + 302,4 + 36 + 1,5 + 349,8 = 4\,209,72 \text{ (м}^3\text{/сут)}$$

Максимальный часовой расход воды:

$$Q_{\text{max.h.}} = 175,41 \text{ (м}^3\text{/ч)}$$

2.8.2 Теплоснабжение объектов.

Теплоснабжение и ГВС жилых домов осуществляется от крышных котельных, которыми будет оборудован каждый этап строительства. Теплоснабжение и ГВС общественных зданий осуществляется от отдельностоящих котельных, которые располагаются на участке каждого этапа строительства.

Таблица 38. Расчет тепловых нагрузок проектируемой застройки

№ п/п	Наименование объекта	Площадь здания, кв.м	Теплопотребление, Гкал/ч			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Общая нагрузка
1.	Многоквартирные жилые дома	332 000	16,908	-	6,406	23,314
2.	Общественные здания (гостиницы с апартаментами)	150 000	7,740	-	2,932	10,672
3.	Здание общественное (административные помещения, предприятие общественного питания, водогрязелечебница)	3 000	0,155	0,353	0,225	0,733
4.	Дошкольное образовательное учреждение	8 000	0,412	0,206	0,326	0,944
5.	Образовательная организация (школа)	12 000	0,619	0,172	0,120	0,911
6.	Торгово-офисный центр	20 000	1,032	0,573	0,146	1,751
7.	Ресторан	1500	0,08	0,15	0,1	0,33

Суммарное теплопотребление проектируемой застройки: 38,655 Гкал/ч

2.8.3 Газоснабжение объекта.

Газоснабжение объектов осуществляется от существующих городских сетей находящихся в непосредственной близости от рассматриваемой территории вдоль улицы 60-летия СССР. Существующий газопровод высокого давления диаметром 273 мм, который эксплуатируется в режиме среднего давления. Расположение газопровода и его охранная зона указана на листе 7 графической части ТОМ 3 ЧАСТЬ 2 данной ДПТ.

В процессе реализации данного проекта специализированные застройщики на момент разработки данной ДПТ выданы следующие ТУ:

- ТУ №ЕВ-1001 от 31.08.2023 г. для ООО «СЗ «СДК» на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения по объекту: «Строительство детского дошкольного учреждения» с газопотреблением 88,91 м³/час, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:183010123:265;

- дополнения к ТУ №17/08-08441/15 от 05.09.2023 г.;

- дополнения к ТУ №17/05-00181/07 от 12.01.2024 г.;

- ТУ № ЕВ-112 от 07.02.2025 г. для ООО «СЗ «СОК» на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения по объекту: «Территория

перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория освоение территории у Мойнакского озера в г. Евпатория» с газопотреблением 3642,59 м³/час, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами: 90:18:010123:266, 90:18:010123:287, 90:18:010123:285, 90:18:010123:288, 90:18:010123:284, 90:18:010123:279, 90:18:010123:283, 90:18:010123:277, 90:18:010123:268, 90:18:010123:274, 90:18:010123:275);

- дополнения к ТУ №17/08-02127/15 от 21.03.2025 г.;

- ТУ № ЕВ-327 от 25.03.2025 г. для ООО «СЗ «Наш Дом Крым-Море» на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения по объекту: «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» с газопотреблением 2200 м³/час.

Таблица 39. Расчёт потребления газа проектируемой застройки

№ п/п	Наименование объекта	Площадь здания, кв.м	Потребление газа, м ³ /ч		
			Газ для плит	Газ для котельной	Общая нагрузка
1.	Многоквартирные жилые дома	332 000	-	2 366,0	2 366,0
2.	Общественные здания (гостиницы с апартаментами)	150 000	-	1 173,0	1 173,0
3.	Здание общественное (административные помещения, предприятие общественного питания, водогрязелечебница)	3 000	-	100,0	100,0
4.	Дошкольное образовательное учреждение	8 000	-	93,0	93,0
5.	Образовательная организация (школа)	12 000	-	125,0	125,0
6.	Торгово-офисный центр	20 000	-	215,0	215,0
7.	Ресторан	1500	-	50,0	50,0

Суммарное потребления газа проектируемой застройки: 4 122 м³/ч

2.8.4 Электроснабжение объекта

Электроснабжение объекта осуществляется от существующих городских сетей. Для организации электроснабжения предусматривается устройство трансформаторных подстанций для каждого этапа строительства. Категория электроснабжения объекта – II (вторая).

Таблица 40. Расчёт потребления электроэнергии проектируемой застройки

№ п/п	Наименование объекта	Расчетная единица	Количество расчетных единиц	Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт/ед	Суммарная расчетная электрическая нагрузка, кВт
1.	Многоквартирные жилые здания	Кол-во квартир	7900	1,05	8295,0
2.	Общественные здания (гостиницы с апартаментами)	Кол-во апартаментов	3700	1,3	4810,0
3.	Здание общественное (административные помещения, предприятие общественного питания, водогрязелечебница)	Площадь	3000	0,16	480,0
4.	Дошкольное образовательное учреждение	Кол-во мест	587	0,46	270,02
5.	Образовательная организация (школа)	Кол-во учащихся	1009	0,25	252,25
6.	Торгово-офисный центр	Расчетная площадь	20000	0,16	3200,0
7.	Паркинг открытый многоуровневый	Кол-во машиномест	3722	0,16	603,5
8.	Освещение территории застройки	Площадь территории, га	15	0,2	3,0
9.	Ресторан	мест	250	1,5	375,0
10.	Амфитеатр	мест	500	0,1	50,0
11.	Санузлы	шт	3	2,5	7,5
12.	МАФ	шт	3	15	45,0
13.	Зарядка электромобилей	шт	2	80	160,0
14.	КНС	шт	1	1	12,0
15.	Освещение территории	га	11,6	17,2	200,0

Суммарное потребление электроэнергии проектируемой застройки: 18 763,27 кВт

2.8.5 Сети ливневой канализации

Предполагается подключения к сетям городской ливневой канализации.

2.8.6 Сети связи

Для подключения объекта к сетям связи получены технические условия от ООО «Миранда-медиа».

2.9. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории

2.9.1. Элемент планировочной структуры №1

Таблица 41. Основные ТЭП ЭПС №1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектные решения	
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	30,9720	
1.2	Зона 1. Зона размещения жилой застройки (тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)	га	10,3418	
1.3	Зона 2. Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)	га	2,4066	
1.4	Зона 3. Зона объектов социального значения (специализированная)	га	3,7668	
1.5	Зона 4. Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)	га	4,9340	
1.6	Зона 10. Зона размещения многоуровневого паркинга (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (смешанная специализированная)»)	га	1,4428	
2	Застройка			
2.1	Площадь планируемой застройки			
	в том числе:			
2.2	Площадь застройки зоны многоквартирной жилой застройки	м ²	39 784	
2.3	Площадь застройки зоны туристическо-рекреационного назначения	м ²	12 166	
2.4	Площадь застройки торгово-развлекательной и общественно-деловой зоны	м ²	7 120	
2.5	Устанавливаемый показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, $K_{отн}$	Зона размещения жилой застройки	-	0,4
		Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления	-	0,7
		Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона	-	0,7
2.6	Устанавливаемый показатель максимально допустимого коэффициента использования территории, $K_{исп}$	Зона размещения жилой застройки	-	1,7
		Зона туристическо-рекреационного назначения	-	2,0

		Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона	-	2,0
2.7	Максимальная устанавливаемая этажность, эт	Зона размещения жилой застройки	-	18
		Зона туристическо-рекреационного назначения	-	24
		Торгово-развлекательная и общественно-деловая зона	-	5
3	Показатели жилой зоны			
3.1	Расчетное количество проживающих жилой зоны		чел	5 000
3.2	Расчетная площадь		м ²	83 539,4
3.3	Жилищная обеспеченность на 1 жителя		м ² /чел	40
4	Показатели туристическо-рекреационной зоны			
4.1	Расчетная площадь апартаментов		м ²	35 354
5	Показатели по торгово-развлекательной зоне			
5.1	Расчетная площадь торгового центра		м ²	20 000
5.2	Расчетная площадь офиса продаж		м ²	300
6	Показатели социальных объектов			
6.1	Детское дошкольное учреждение		мест	280
6.2	Общеобразовательное учреждение		мест	1000
7	Озеленения территории, места отдыха			
7.1	Плоскостное озеленение территории		м ²	61 320
7.2	Детские площадки		м ²	11 271
7.3	Площадки для отдыха взрослых, спортивные площадки		м ²	11 347
8	Транспортная инфраструктура			
8.1	Улицы и дороги местного значения		км	1,9
8.2	Улицы в общественно-деловых и торговых зонах		км	1,27
8.3	Улицы в зонах жилой застройки		км	1,42
8.4	Многоуровневые паркинги		м ² / м/м	15 000 / 429
8.5	Открытые плоскостные парковки		м ² / м/м	37 800 / 1 512
Примечание: ЭПС – элемент планировочной структуры. ЗУ – земельный участок.				

2.9.2. Элемент планировочной структуры №2

Таблица 42. Основные ТЭП ЭПС №2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектные решения	
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	16,4019	
1.2	Зона 5. Зона размещения жилой застройки (тип застройки согласно РНГП – «Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)»)	га	11,2119	
1.3	Зона 6. Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления (тип застройки согласно РНГП – «Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)»)	га	3,0545	
1.4	Зона 7. Зона объектов социального значения (специализированная)	га	0,8293	
2	Застройка			
2.1	Площадь планируемой застройки			
	в том числе:			
2.2	Площадь застройки зоны многоквартирной жилой застройки	м ²	17 937	
2.3	Площадь застройки зоны туристическо-рекреационного назначения	м ²	6 575	
2.5	Устанавливаемый показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, Котн	Зона размещения жилой застройки	-	0,4
		Зона объектов туристическо-рекреационного назначения и оздоровления	-	0,7
2.6	Устанавливаемый показатель максимально допустимого коэффициента использования территории, Кисп	Зона размещения жилой застройки	-	1,7
		Зона туристическо-рекреационного назначения	-	2,0
2.7	Максимальная устанавливаемая этажность, эт	Зона размещения жилой застройки	-	18
		Зона туристическо-рекреационного назначения	-	24
3	Показатели жилой зоны			
3.1	Расчетное количество проживающих жилой зоны	чел	3 300	
3.2	Расчетная площадь	м ²	60 571	
3.3	Жилищная обеспеченность на 1 жителя	м ² /чел	40	
4	Показатели туристическо-рекреационной зоны			
4.1	Расчетная площадь апартаментов	м ²	19 560	
5	Показатели социальных объектов			
5.1	Детское дошкольное учреждение	мест	180	
6	Озеленения территории, места отдыха			
6.1	Плоскостное озеленение территории	м ² / %	39 493 / 100	
6.2	Детские площадки	м ²	6 300	

6.3	Площадки для отдыха взрослых, спортивные площадки	м ²	6 350
7	Транспортная инфраструктура		
7.1	Улицы и дороги местного значения	км	0,848
7.2	Проезды	км	3,916
7.3	Многоуровневые паркинги	м ² / м/м	46 500 / 1 329
7.4	Открытые плоскостные парковки	м ² / м/м	17 120 / 985
Примечание: ЭПС – элемент планировочной структуры. ЗУ – земельный участок.			

2.9.3. Элемент планировочной структуры №3

Таблица 43. Основные ТЭП ЭПС №3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектные решения
1	Площадь проектируемой территории, всего	га	38,8665
2	Площадь застройки Ресторана	м2	1 200
3	Площадь застройки Амфитеатра	м2	2 500
4	Площадь застройки православного Храма	м2	1 000
5	Площадь застройки квартальной Мечети	м2	1 000
6	Устанавливаемый показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка, Котн	-	0,7
7	Устанавливаемый показатель максимально допустимого коэффициента использования участка, Кисп	-	2,0
8	Максимальная этажность Ресторана	эт	3
9	Максимальная этажность Амфитеатра	эт	2
10	Максимальная этажность православного Храма	эт	3
11	Максимальная этажность квартальной Мечети	эт	3
12	Площадь плоскостных парковок	м2	15 000
13	Процент озеленения общественных территорий ЭПС №3, не менее	%	50
14	Расчетное количество одновременных посетителей территории ЭПС №3	чел.	2 500

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного 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.

ПМТ учитывается поэтапное освоение территории перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки для каждого из участников инвестиционной дельности в границах каждого элемента планировочной структуры. Данная этапность образования участков отображена в графической и текстовой утверждаемых частях ПМТ.

ПМТ предусматривает 2 основных этапа межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков приводится в соответствии с планируемой деятельностью обоснованной материалами ППТ. Изменение ВРИ происходит на основании действующих градостроительным регламентов муниципального образования городской округ Евпатория (далее ПЗЗ). Все вновь устанавливаемые ВРИ для вновь сформированных ЗУ содержатся в перечне основных видах разрешенного использования для территориальной зоны И-1 (иная зона) в которой расположена вся рассматриваемая территория. Территориальная зона И-1 согласно ПЗЗ является зоной перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки.

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 862 404 м².

4. ПРИЛОЖЕНИЯ

4.1. Договор подряда № 1-11/ППТ/2021 от «08» ноября 2021 г.



Договор подряда №1-11/ППТ/2021

г. Симферополь

«08» ноября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симферопольская девелоперская компания» (ООО «СЗ «СДК»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гривковского Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СПЛАЙН» (ООО «СПЛАЙН»), в лице генерального директора Поддубняка Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить работы по подготовке проекта планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки) (далее – работы) по объекту: «Комплексное освоение территории у Мойнакского озера г.Евпатория» (далее - «Объект»), а Заказчик обязуется принять надлежаще выполненные работы и оплатить их на условиях настоящего Договора.

1.2. Требования к выполняемым работам согласованы Сторонами в техническом задании (Приложение №1 к Договору), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (далее – Техническое задание).

1.3. Подрядчик обязан выполнять все работы, предусмотренные условиями Договора, с надлежащим качеством, строго соблюдая технологию производства работ, требования действующих строительных норм и правил, действующих ГОСТов и законодательства РФ, а также все условия Договора и требования, изложенные в Техническом задании.

1.4. Стороны предусматривают возможность выполнения работ, не предусмотренных в Договоре, при этом, по согласованию Заказчика, составляются дополнительные соглашения к Договору.

1.5. Результатом надлежаще выполненных работ по настоящему Договору является подготовленный Подрядчиком проект планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки), полностью соответствующий требованиям, изложенным в настоящем Договоре и Техническом задании.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ, указанных в п.1.1. Договора, составляет **500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек**, без НДС в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения. Общая стоимость работ по Договору является максимальной (предельной) и изменению не подлежит.

2.2. В Цену Договора, указанную в п.2.1 Договора, включены все расходы, издержки и затраты Подрядчика, необходимые для надлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.

2.3. Подписывая настоящий Договор Подрядчик принимает на себя риск увеличения стоимости предоставляемых ему третьими лицами работ и услуг, и отказывается от права требовать изменения условий Договора или его расторжения по основаниям, предусмотренным статьей 451 Гражданского кодекса РФ, в случае увеличения стоимости работ и услуг, предоставляемых Подрядчику третьими лицами. Подрядчик подтверждает, что положения абз.2 п.6 статьи 709 и положения статьи 451 Гражданского кодекса РФ не подлежат применению в отношении Подрядчика в связи с увеличением стоимости предоставляемых ему третьими лицами работ и услуг.

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ РАБОТ

3.1. Расчеты по Договору осуществляются в следующем порядке:

3.1.1. Аванс в размере **250 000 (двести пятьдесят) рублей 00 копеек**, без НДС оплачивается Заказчиком в течение 10 (десяти) дней после подписания настоящего договора на основании выставленного Подрядчиком счета.

3.1.2. Остаток денежных средств, в размере **250 000 (двести пятьдесят) рублей 00 копеек**, без НДС за выполненные Подрядчиком работы оплачивает Заказчик, на основании выставленного Подрядчиком счета и при условии согласования и утверждения выполненного подрядчиком проекта планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.2. Оплате подлежат надлежаще выполненные Подрядчиком в соответствии с настоящим Договором работы, факт выполнения которых удостоверяется документом об утверждении разработанного Подрядчиком проекта планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки), принятым уполномоченным органом и в установленном порядке. Обязательства по оплате работ считаются исполненными в момент списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.3. Все расчеты по Договору осуществляются в российских рублях, безналичным способом, путем перечисления средств на расчетные счета, указанные в разделе 10 Договора.

Заказчик

Подрядчик

3.4. Стороны пришли к соглашению, что по настоящему Договору законные проценты, предусмотренные ст.317.1. ГК РФ, не начисляются и не уплачиваются.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в п. 1.1. Договора, в следующие сроки:

- дата начала работ: «08» ноября 2021 года.
- дата окончания работ: «15» февраля 2022 года.

4.2. Если в ходе выполнения возникнет необходимость внесения изменений в сроки завершения строительства (выполнения работ), то такие изменения могут быть внесены только путем оформления дополнительного соглашения к Договору, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

Подрядчик вправе досрочно выполнить работы при условии, что досрочное исполнение обязательств по Договору не противоречит требованиям, обозначенным в Договоре, и не повлияет на качество Работ и Заказчик предоставил согласие Подрядчику на досрочное выполнение работ по Договору, выраженное посредством подписания между Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

4.3. Заказчик имеет право не принимать выполненные Подрядчиком работы, в случае если срок окончания работ, указанный в пункте 4.1 настоящего Договора нарушен Подрядчиком более чем на 14 календарных дней.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Выполнить весь комплекс работ, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику в установленный срок.

5.1.2. Обеспечить:

- производство и качество работ в полном объеме в полном соответствии с требованиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ;

- необходимое количество людей для организации производства работ в сроки, указанные в договоре;

- своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные в ходе выполнения и при приемке работ, а также недостатки, дефекты, замечания любых органов/организаций, выявленные/полученные в ходе согласования или утверждения проекта;

- в период проведения работ выполнять все необходимые противопожарные мероприятия, мероприятия по охране труда и технике безопасности, охране окружающей среды и соблюдению санитарных норм в части выполняемых им работ. В случае нарушения указанных норм Подрядчик несет всю ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

- рабочих средствами индивидуальной защиты от воздействия вредных и опасных факторов трудового процесса.

5.1.3. Вывезти в 5-ти дневный срок со дня выполнения работ в полном объеме подписания акта о приемки выполненных работ за пределы строительной площадки строительное оборудование, инвентарь, инструменты и другое имущество, принадлежащие Подрядчику.

5.1.4. При готовности работ в 2-х дневный срок известить об этом Заказчика.

5.1.5. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.1.6. Принимать все необходимые меры для сохранения конфиденциальной информации, полученной от Заказчика при исполнении Договора и в течение 5 (Пяти) лет после прекращения его действия. При этом, весь объем информации, полученной в процессе заключения и исполнения Договора, считается конфиденциальным, и Подрядчик не имеет права разглашать данную информацию третьим лицам за исключением случаев, когда это прямо необходимо с целью исполнения договоренностей, достигнутых в рамках Договора, или в предусмотренных законодательством РФ случаях.

5.1.7. Привлекать для выполнения работ третьих лиц только при условии получения предварительного письменного согласия Заказчика на привлечение конкретного соисполнителя для выполнения работ.

5.1.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, возложенные на Подрядчика условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Обеспечить доступ персонала Подрядчика на Объект для выполнения работ.

5.2.2. Принять выполненные Подрядчиком работы, оплатить их результат в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Заказчик



Подрядчик



6.1. Подрядчик обязан в срок, указанный в пункте 4.1. настоящего Договора, предъявить к приемке Заказчиком завершённые в полном объеме работы, предусмотренные настоящим Договором. Подрядчик обязан в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней до завершения работ, предусмотренных настоящим Договором, письменно сообщить Заказчику о готовности к сдаче работ и предоставить надлежаще оформленные документы:

- счет на оплату в 1 экземпляре;
- Акт сдачи-приемки работ в 2-х экземплярах;
- Разработанный проект планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки) в 1

экземпляре в оригинале на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр в электронной форме в формате pdf (возможна его передача с использованием электронной почты Сторон, либо на CD-R диске, либо на флеш-накопителе).

Непредставление какого-либо документа из вышеперечисленных считается непредставлением комплекта документов для проверки и подписания. Все вышеуказанные документы должны быть заверены мокрой печатью и подписаны Подрядчиком.

6.2. Заказчик принимает от Подрядчика выполненные работы в течение 10 (десяти) рабочих дней при условии предоставления им всех документов, предусмотренных п.6.1. Договора, или направляет в те же сроки письменный мотивированный отказ с указанием сроков устранения недостатков работ.

Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы, до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

6.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Заказчик направляет Подрядчику по телефону (с использованием мессенджера либо смс-сообщением) либо по электронной почте уведомление об обеспечении явки для фиксации недостатков и составления двухстороннего акта с перечнем выявленных недостатков и дефектов (далее – Акт). Подрядчик обязан обеспечить явку своего надлежаще уполномоченного представителя к Заказчику в течение 24 часов с даты получения вышеуказанного уведомления, если иной срок не указан Заказчиком в данном уведомлении. Подрядчик своими силами и за свой счет обязан устранить все выявленные недостатки и дефекты для обеспечения надлежащего качества Работ.

6.4. Если Подрядчик не устранил недостатки результата работ в указанный Заказчиком срок, либо недостатки являются существенными и неустранимыми, Заказчик вправе привлечь третьих лиц для устранения недостатков с удержанием понесенных расходов на привлечение третьих лиц и причиненных убытков с Подрядчика, либо отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата оплаты за ненадлежащий результат работ (в случае его оплаты), а также возмещения причиненных убытков.

6.5. Заказчик, при устранении недоработок/дефектов работ Подрядчиком, и после подписания Акта сдачи-приемки работ, возвращает Подрядчику подписанный и заверенный печатью Акт сдачи-приемки работ.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Подрядчик гарантирует:

- качество выполнения всех работ в соответствии с требованиями, изложенными в настоящем Договоре;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ, а также выявленных/полученных в ходе согласования или утверждения проекта, и в гарантийный период, своими силами, и без увеличения стоимости по Договору.

7.2. Гарантийный срок распространяется на все выполненные Подрядчиком в рамках Договора работы. Гарантийный срок действует в течение всего периода строительства Объекта и до даты его ввода в эксплуатацию включительно.

7.3. В случае обнаружения в выполненных работах в ходе согласования или утверждения проекта, а также в течение гарантийного срока недостатков (неделок, дефектов) Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Подрядчик обязан устранить недостатки (неделки, дефекты) работ своими силами и за свой счет в указанный Заказчиком срок. Выявленные недостатки (неделки, дефекты) работ оформляются актом фиксации выявленных недостатков (далее – Акт фиксации выявленных недостатков).

7.4. Для участия в составлении Акта фиксации выявленных недостатков, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан обеспечить явку своего уполномоченного представителя не позднее 2 (двух) дней со дня получения извещения Заказчика, которое последний вправе передать по телефону (смс-сообщением либо с использованием мессенджера), и/или по электронной почте Подрядчика, указанной в реквизитах Договора. Акт фиксации выявленных недостатков должен содержать подробную ведомость и суть обнаруженных недостатков, а также мероприятия, проводимые Сторонами в связи с выявленными недостатками.

7.5. В случае неприбытия уполномоченного представителя Подрядчика в указанный срок, либо необоснованного отказа Подрядчика от составления или подписания Акта фиксации выявленных недостатков, Заказчик составляет и подписывает данный акт в одностороннем порядке, который признается Подрядчиком действительным и надлежащим доказательством наличия недостатков работ, возникших по причинам, зависящим от Подрядчика, с возникновением для последнего всех последствий, предусмотренных условиями Договора.

Заказчик



Подрядчик



7.6. В случае отказа Подрядчика от устранения недостатков (недоделок, дефектов) или нарушения срока их устранения Заказчик имеет право устранить соответствующие недостатки (недоделки, дефекты) собственными силами и/или с привлечением третьих лиц с последующим предъявлением Подрядчику требования о возмещении расходов и убытков Заказчика.

7.7. Если в течение гарантийного периода будут обнаружены недостатки, то течение гарантийного периода прерывается на период с момента получения Подрядчиком от Заказчика уведомления о вызове для фиксации выявленных недостатков работ, и до момента их фактического устранения.

7.8. Стороны подтверждают, что расторжение Договора до окончания срока его действия не прекращает действия гарантий качества Подрядчика на результат выполненных им работ.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Подрядчик несет полную юридическую и финансовую ответственность перед Заказчиком и другими лицами за действия своих работников и (или) третьих лиц привлеченных для выполнения Работ по Договору.

8.3. Подрядчик несет полную юридическую и финансовую ответственность за ущерб, причиненный здоровью и (или) имуществу Заказчика и (или) третьих лиц, в процессе выполнения работ по настоящему Договору.

8.4. Заказчик не несет ответственность за жизнь и здоровье сотрудников Подрядчика и (или) третьих лиц, привлеченных Подрядчиком для выполнения работ в соответствии с настоящим Договором.

8.5. Подрядчик гарантирует освобождение Заказчика от любой ответственности по уплате сумм по всем претензиям, требованиям и судебным искам и от всякого рода расходов, связанных с увечьем или несчастными случаями со смертельным исходом в процессе выполнения работ Подрядчиком в отношении своего персонала, либо третьих лиц.

8.6. Подрядчик возмещает Заказчику все причиненные убытки, если они возникли вследствие виновных действий или бездействия Подрядчика, его работников и (или) третьих лиц, привлеченных Подрядчиком для выполнения Работ по настоящему Договору.

8.7. В случае наложения штрафов соответствующими государственными и/или муниципальными органами на Заказчика по вине Подрядчика, Подрядчик обязан возместить все убытки в размере наложенных штрафов на основании выставленного Заказчиком соответствующего счета. Подрядчик обязан оплатить счет в течение 3 (трех) рабочих дней, а в случае неоплаты, Заказчик вправе удержать убытки в размере наложенных штрафов в одностороннем порядке с обязательным письменным уведомлением Подрядчика о произведенном удержании.

8.8. За нарушение срока выполнения Работ по Договору, предусмотренного пунктом 4.1., либо срока устранения выявленных Заказчиком недостатков работ, Подрядчик обязуется уплатить Заказчику пени в размере 0,5 % от стоимости невыполненных Работ за каждый день просрочки.

8.9. За нарушение сроков оплаты выполненных работ Подрядчик вправе предъявить Заказчику уплату неустойки в размере 0,01 % за каждый день просрочки, начиная с десятого рабочего дня и оканчивая моментом фактического исполнения обязательств.

8.10. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.11. Требование уплаты неустойки является правом, но не обязанностью Сторон. С момента предъявления требования об уплате неустойки у Сторон возникает обязанность выплаты неустойки в размере, предусмотренном Договором. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен, срок ответа на претензию – 10 рабочих дней с даты ее получения Стороной от заинтересованной Стороны.

9.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры, разногласия или претензии в связи с Договором, в том числе его нарушениями, прекращением, изменением или недействительностью, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Крым.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Все изменения и дополнения по Договору оформляются в письменном виде посредством оформления дополнительных соглашений, подписанных надлежаще уполномоченными представителями обеих Сторон.

10.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

10.3. Изменение и расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения.

Заказчик

Подрядчик

10.4. Заказчик вправе без объяснения причин, в любое время до сдачи ему работ, в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, направив уведомление о таком расторжении за 10 (десять) рабочих дней до даты расторжения Договора и уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работ, предусмотренных настоящим Договором, на основании подписанного Сторонами без замечаний Акта сдачи-приемки работ.

10.5. Заказчик также вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ, а также следующих:

10.5.1. Задержки Подрядчиком срока начала выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

10.5.2. Нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

10.5.3. Выполнения Подрядчиком работ проводится настолько медленно, что их окончание к сроку, установленному в Договоре, становится явно невозможным, либо это приводит или может привести к нарушению сроков выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней,

10.5.4. Нарушения требований к качеству выполняемых работ либо систематического (два и более раза) нарушения Подрядчиком иных обязательств по Договору, в том числе, условий Договора, либо если такое нарушение длится более 5 (пять) календарных дней;

10.5.5. Отступления в работах от условий Договора или, если недостатки результата работ, в установленный Заказчиком или Договором срок, не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми;

10.5.6. Аннулирования какого-либо разрешительного документа на осуществляемую по Договору деятельность либо принятия уполномоченным органом акта, приостанавливающего или лишаящего Подрядчика права на производство работ;

10.6. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п.10.5., 10.5.1.-10.5.6. Договора, все полученные Подрядчиком денежные средства, выплаченные в счет выполненных работ, возвращаются Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Подрядчику уведомления о расторжении Договора, либо по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты поступления уведомления Подрядчику, в зависимости от того, какое событие наступит ранее.

10.7. Немотивированный внесудебный односторонний отказ Подрядчика от выполнения своих обязательств по Договору, в том числе, по правилам статьи 451 Гражданского кодекса РФ, не допускается.

10.8. Подрядчик не вправе передавать свои права и (или) обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного одобрения Заказчика. Заказчик вправе передавать свои права и (или) обязанности по Договору третьей стороне без письменного согласия Подрядчика, но при условии его уведомления.

10.9. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий (наводнения, пожара, землетрясения и т.д.), диверсии, военных действий, блокад, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных компетентными органами в установленном законодательством Российской Федерации порядке, которые возникли после заключения Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить. При этом, предоставления подтверждения компетентного органа, удостоверяющего наличие обстоятельств непреодолимой силы, не требуется, если они являются общеизвестными.

10.10. При наступлении таких обстоятельств срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств постольку, поскольку эти обстоятельства значительно влияют на исполнение Договора в срок.

10.11. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна предоставить извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств. Если по истечении указанного в настоящем пункте Договора срока Сторона не предоставила другой Стороне соответствующее извещение, то в дальнейшем она не вправе ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как на основание освобождения от ответственности за нарушение принятых на себя обязательств по Договору.

10.12. Если обстоятельства, указанные в пункте 10.9. Договора, будут длиться более 2 (двух) календарных месяцев с даты соответствующего уведомления, каждая из Сторон вправе требовать расторжения Договора без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительности прочих его условий.

11.2. С даты подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон утрачивают силу и не могут использоваться в качестве доказательств в случае спора и для толкования текста Договора.

Заказчик

Подрядчик

11.3. Все уведомления и сообщения, предусмотренные настоящим Договором, должны направляться в письменной форме, и будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

В случае изменения юридического или почтового адреса, изменений положений уставных документов, смена руководителя, Сторона обязана не позднее 3 (трёх) рабочих дней направить в предусмотренном порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса.

В целях оперативного взаимодействия в рамках Договора Стороны договорились о возможности обмена письмами (за исключением претензий, актов сверки, Акта сдачи-приемки работ) по адресам электронной почты, указанным в реквизитах Договора или иным адресам электронной почты, известным Сторонам. При этом, по требованию Стороны письмо, направленное другой Стороной по электронной почте, должно быть направлено ею в оригинале в течение 3 (трех) рабочих дней.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.6. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

11.7.1. Приложение № 1 – Техническое задание.

11.7.2. Приложение №2 – Схема расположения земельных участков.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «СЗ «СДК»

Адрес: 295014, Республика Крым, г. Симферополь, Евпаторийское шоссе, д. 8, литера А, каб. 417
ИНН/КПП 9102264697/910201001

ОГРН 1209100006796

р/с 40702810641300969519

в РНКБ БАНК (ПАО)

БИК 043510607

к/с 30101810335100000607

e-mail: Ed.Grivk@gmail.com

ПОДРЯДЧИК:

ООО «СПЛАЙН»

Адрес: 295043, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 122 кв. 23
ИНН/КПП 9102031438/910201001

ОГРН 1149102054331

р/с 40702810842660100684

в РНКБ БАНК (ПАО)

БИК 043510607

к/с 30101810335100000607

e-mail: ooosplain@gmail.com

Генеральный директор
Общество с ограниченной
ответственностью
«СЗ «СПЛАЙН»
Симферопольская девелоперская
компания»
ИНН 9102264697
ОГРН 1209100006796
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



Генеральный директор



А.Н. Поддубняк

Заказчик

Подрядчик

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симферопольская девелоперская компания» (ООО «СЗ «СДК»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гривковского Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СПЛАЙН» (ООО «СПЛАЙН»), в лице генерального директора Поддубняка Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Основание для подготовки проекта	Договор подряда №1-11ППТ/2021 от «08» ноября 2021 г.																																	
2. Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Симферопольская девелоперская компания»																																	
3. Разработчик	Общество с ограниченной ответственностью «СПЛАЙН», г. Симферополь.																																	
4. Цели проекта	<p>Разработать проект планировки и проект межевания территории в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ Евпатория (Приложение №2 к настоящему договору):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Кадастровый номер земельного участка</th> <th>Площадь, га</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>90:18:010123:21</td><td>8,85</td></tr> <tr><td>2</td><td>90:18:010123:22</td><td>7,3873</td></tr> <tr><td>3</td><td>90:18:010123:31</td><td>1,6325</td></tr> <tr><td>4</td><td>90:18:010123:33</td><td>1,6822</td></tr> <tr><td>5</td><td>90:18:010123:34</td><td>2,8858</td></tr> <tr><td>6</td><td>90:18:010123:35</td><td>1,6284</td></tr> <tr><td>7</td><td>90:18:010123:36</td><td>3,2941</td></tr> <tr><td>8</td><td>90:18:010123:32</td><td>1,8476</td></tr> <tr><td>9</td><td>90:18:000000:1216</td><td>38,8665</td></tr> <tr><td>10</td><td>ЗУ ориентировочной площадью</td><td>1,3857</td></tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь участков составляет 69,4601 га.</p> <p>Данные земельные участки принадлежат/будут принадлежать Застройщику ООО «СЗ «СДК» на основании договоров аренды земельных участков, которые предоставляются Заказчиков в числе исходных данных для проектирования.</p> <p>Проектами планировки и межевания территории предусмотреть:</p> <p>4.1. Выделение элементов планировочной структуры.</p> <p>4.2. Установление границ территорий общего пользования.</p> <p>4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>4.5. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>4.6. Установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.</p> <p>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.</p>	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, га	1	90:18:010123:21	8,85	2	90:18:010123:22	7,3873	3	90:18:010123:31	1,6325	4	90:18:010123:33	1,6822	5	90:18:010123:34	2,8858	6	90:18:010123:35	1,6284	7	90:18:010123:36	3,2941	8	90:18:010123:32	1,8476	9	90:18:000000:1216	38,8665	10	ЗУ ориентировочной площадью	1,3857
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, га																																
1	90:18:010123:21	8,85																																
2	90:18:010123:22	7,3873																																
3	90:18:010123:31	1,6325																																
4	90:18:010123:33	1,6822																																
5	90:18:010123:34	2,8858																																
6	90:18:010123:35	1,6284																																
7	90:18:010123:36	3,2941																																
8	90:18:010123:32	1,8476																																
9	90:18:000000:1216	38,8665																																
10	ЗУ ориентировочной площадью	1,3857																																
5. Нормативная правовая и	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 5.2. Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики																																	

Заказчик

Подрядчик

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 Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «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. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»;

5.15. 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»;

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

5.17. Постановление Правительства РФ 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»;

5.18. 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);

5.19. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (за исключением разделов и пунктов, имеющих тот же предмет регулирования, что и разделы, и пункты СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», включённые в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521);

5.20. «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (утв. Приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 776/пр) (ред. от 17.09.2019);

5.21. «СП 257.1325800.2016. Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования» (утв. Приказом Минстроя России от 20.10.2016 N 724/пр);

5.22. «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр);

5.23. Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях

Заказчик

Подрядчик

	<p>регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;</p> <p>5.24. Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;</p> <p>5.25 Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;</p> <p>5.26 Закона Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;</p> <p>5.27. Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов».</p>
6. Базовая градостроительная документация	<p>6.1. Схема территориального планирования Российской Федерации.</p> <p>6.2. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855.</p> <p>6.3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым утвержденные постановлением Совета Министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года N 171 с изменениями от 30.03.2018 N 157, от 30.12.2019 N 829, от 26.11.2020 N 729.</p> <p>6.4. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденные Решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019г. №1-86/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», с учетом внесенных изменений и дополнений.</p>
7. Исходные материалы	<p>Перед началом/в процессе проектирования Заказчик предоставляет следующие исходные данные:</p> <p>7.1. Инженерные изыскания по рассматриваемой территории.</p> <p>7.2. Правоустанавливающие документы на земельные участки.</p>
8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	<p>8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	<p>9.1. В соответствии с Порядком рассмотрения заявлений участников свободной экономической зоны на территории Республики Крым о даче разрешений о подготовке документации по планировке территории, об утверждении документации по планировке территории, внесения в нее изменений, отмены отдельных частей документации по планировке территории, для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, утвержденным приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от «17» ноября 2020 г. № 402</p>
10. Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории	<p>10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов».</p>
11. Предоставление документации по планировке территории.	<p>11.1. Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства строительства и архитектуры Республики Крым в 4 (трех) экземплярах на электронном носителе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до утверждения документации по планировке территории 1 (один) экземпляр документации на электронном (в формате *pdf, а также редактируемых форматах *word, *dwg или *dxf) носителе предоставляется в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым с целью осуществления процедуры, предусмотренной разделом V приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от «17» ноября 2020 г. № 402; - после утверждения документации по планировке территории 1 (один) экземпляр документации на электронном носителе (в формате *pdf) является приложением к приказу Министерства строительства и архитектуры Республики Крым «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов»; - 1 (один) экземпляр утвержденной документации по планировке территории на электронном носителе (в формате *pdf) подлежит направлению в адрес

Заказчик

Подрядчик

уполномоченного органа местного самоуправления Республики Крым, применительно к территориям, которых принято такое решение для ее опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения информации о такой документации на официальном сайте муниципальных образований (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет»;

- 1 (один) экземпляр утвержденной документации по планировке территории на электронном носителе предоставляется с целью обеспечения Министерством строительства и архитектуры Республики Крым внесения данных в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Республики Крым в форматах XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Все файлы векторной части электронной формы документации по планировке территории должны быть упакованы в ZIP-архив, подписанный квалифицированной электронной подписью лица, наделенного правом подписи документации по планировке территории;

- 3 экземпляра согласованной документации предоставляются Заказчику в бумажном виде и 1 экземпляр на электронном носителе.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:

ООО «СЗ «СДК»

Адрес: 295014, Республика Крым, г. Симферополь, Евпаторийское шоссе, д. 8, литера А, каб. 417

ИНН/КПП 9102264697/910201001

ОГРН 1209100006796

р/с 40702810641300969519

в РНКБ БАНК (ПАО)

БИК 043510607

к/с 30101810335100000607

e-mail: Ed.Grivk@gmail.com

ПОДРЯДЧИК:

ООО «СПЛАЙН»

Адрес: 295043, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 122 кв. 23

ИНН/КПП 9102031438/910201001

ОГРН 1149102054331

р/с 40702810842660100684

в РНКБ БАНК (ПАО)

БИК 043510607

к/с 30101810335100000607

e-mail: ooosplain@gmail.com

Генеральный директор



Э.А. Гривковский

Генеральный директор



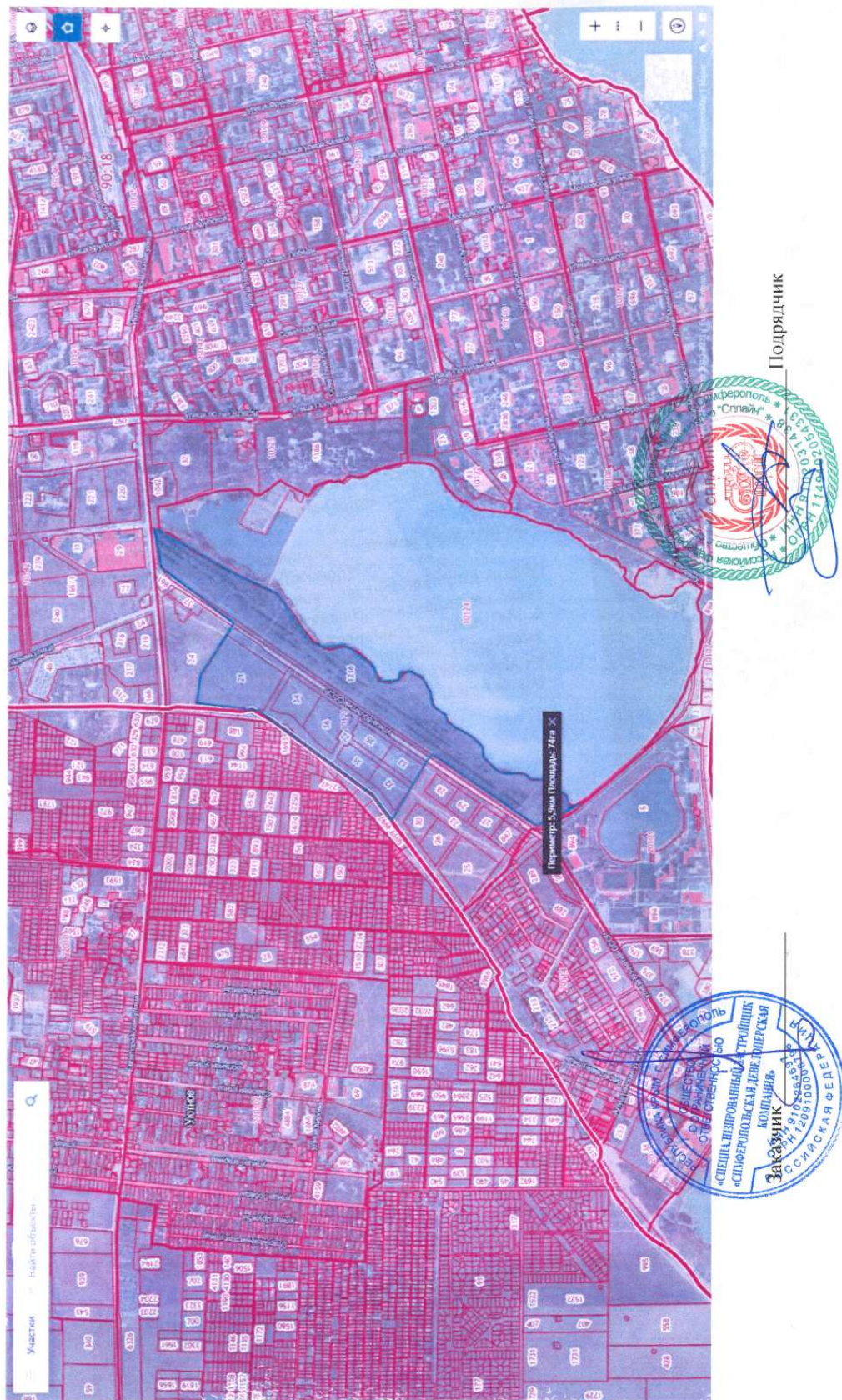
А.Н. Поддубняк

Заказчик

Подрядчик

Приложение №2
к договору подряда №1-11ППТ/2021
от «08» ноября 2021 г.
(далее – Договор)

Схема расположения земельных участков



Подрядчик

4.2. Договор подряда № 2-11/ППТ/2021 от «18» ноября 2021 г.

Договор подряда №2-11/ППТ/2021

г. Симферополь

«18» ноября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянский дом» (ООО «Специализированный застройщик «Славянский дом»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Батурина Сергея Альбертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СПЛАЙН» (ООО «СПЛАЙН»), в лице генерального директора Поддубняка Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить работы по подготовке проекта планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки) (далее – работы) по объекту: «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» (далее - «Объект»), а Заказчик обязуется принять надлежаще выполненные работы и оплатить их на условиях настоящего Договора.

1.2. Требования к выполняемым работам согласованы Сторонами в техническом задании (Приложение №1 к Договору), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (далее – Техническое задание).

1.3. Подрядчик обязан выполнять все работы, предусмотренные условиями Договора, с надлежащим качеством, строго соблюдая технологию производства работ, требования действующих строительных норм и правил, действующих ГОСТов и законодательства РФ, а также все условия Договора и требования, изложенные в Техническом задании.

1.4. Стороны предусматривают возможность выполнения работ, не предусмотренных в Договоре, при этом, по согласованию Заказчика, составляются дополнительные соглашения к Договору.

1.5. Результатом надлежаще выполненных работ по настоящему Договору является подготовленный Подрядчиком проект планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки), полностью соответствующий требованиям, изложенным в настоящем Договоре и Техническом задании.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ, указанных в п.1.1. Договора, составляет 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, без НДС в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения. Общая стоимость работ по Договору является максимальной (предельной) и изменению не подлежит.

2.2. В Цену Договора, указанную в п.2.1 Договора, включены все расходы, издержки и затраты Подрядчика, необходимые для надлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.

2.3. Подписывая настоящий Договор Подрядчик принимает на себя риск увеличения стоимости предоставляемых ему третьими лицами работ и услуг, и отказывается от права требовать изменения условий Договора или его расторжения по основаниям, предусмотренным статьей 451 Гражданского кодекса РФ, в случае увеличения стоимости работ и услуг, предоставляемых Подрядчику третьими лицами. Подрядчик подтверждает, что положения абз.2 п.6 статьи 709 и положения статьи 451 Гражданского кодекса РФ не подлежат применению в отношении Подрядчика в связи с увеличением стоимости предоставляемых ему третьими лицами работ и услуг.

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ РАБОТ

3.1. Расчеты по Договору осуществляются в следующем порядке:

3.1.1. Аванс в размере 750 000 (семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, без НДС оплачивается Заказчиком в течение 10 (десяти) дней после подписания настоящего договора на основании выставленного Подрядчиком счета.


3.1.2. Остаток денежных средств, в размере 750 000 (семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, без НДС за выполненные Подрядчиком работы оплачивает Заказчик, на основании выставленного Подрядчиком счета и при условии согласования и утверждения выполненного подрядчиком проекта планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.2. Оплате подлежат надлежаще выполненные Подрядчиком в соответствии с настоящим Договором работы, факт выполнения которых удостоверяется документом об утверждении разработанного Подрядчиком проекта планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки), принятым уполномоченным органом и в установленном порядке. Обязательства по оплате работ считаются исполненными в момент списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.3. Все расчеты по Договору осуществляются в российских рублях, безналичным способом, путем перечисления средств на расчетные счета, указанные в разделе 10 Договора.

3.4. Стороны пришли в соглашение, что по настоящему Договору законные проценты, предусмотренные ст.317.1. ГК РФ, не начисляются и не уплачиваются.

Заказчик



Подрядчик



4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в п. 1.1. Договора, в следующие сроки:

- дата начала работ: «08» ноября 2021 года.
- дата окончания работ: «15» февраля 2022 года.

4.2. Если в ходе выполнения возникнет необходимость внесения изменений в сроки завершения строительства (выполнения работ), то такие изменения могут быть внесены только путем оформления дополнительного соглашения к Договору, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

Подрядчик вправе досрочно выполнить работы при условии, что досрочное исполнение обязательств по Договору не противоречит требованиям, обозначенным в Договоре, и не повлияет на качество Работ и Заказчик предоставил согласие Подрядчику на досрочное выполнение работ по Договору, выраженное посредством подписания между Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

4.3. Заказчик имеет право не принимать выполненные Подрядчиком работы, в случае если срок окончания работ, указанный в пункте 4.1 настоящего Договора нарушен Подрядчиком более чем на 14 календарных дней.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Выполнить весь комплекс работ, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работы Заказчику в установленный срок.

5.1.2. Обеспечить:

- производство и качество работ в полном объеме в полном соответствии с требованиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ;

- необходимое количество людей для организации производства работ в сроки, указанные в договоре;

- своевременно устранять недостатки и дефекты, выявленные в ходе выполнения и при приемке работ, а также недостатки, дефекты, замечания любых органов\организаций, выявленные\полученные в ходе согласования или утверждения проекта

- в период проведения работ выполнять все необходимые противопожарные мероприятия, мероприятия по охране труда и технике безопасности, охране окружающей среды и соблюдению санитарных норм в части выполняемых им работ. В случае нарушения указанных норм Подрядчик несет всю ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

- рабочих средствами индивидуальной защиты от воздействия вредных и опасных факторов трудового процесса.

5.1.3. Вывезти в 5-ти дневный срок со дня выполнения работ в полном объеме подписания акта о приемки выполненных работ за пределы строительной площадки строительное оборудование, инвентарь, инструменты и другое имущество, принадлежащие Подрядчику.

5.1.4. При готовности работ в 2-х дневный срок известить об этом Заказчика.

5.1.5. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.1.6. Принимать все необходимые меры для сохранения конфиденциальной информации, полученной от Заказчика при исполнении Договора и в течение 5 (Пяти) лет после прекращения его действия. При этом, весь объем информации, полученной в процессе заключения и исполнения Договора, считается конфиденциальным, и Подрядчик не имеет права разглашать данную информацию третьим лицам за исключением случаев, когда это прямо необходимо с целью исполнения договоренностей, достигнутых в рамках Договора, или в предусмотренных законодательством РФ случаях.

5.1.7. Привлекать для выполнения работ третьих лиц только при условии получения предварительного письменного согласия Заказчика на привлечение конкретного соисполнителя для выполнения работ.

5.1.8. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, возложенные на Подрядчика условиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Обеспечить доступ персонала Подрядчика на Объект для выполнения работ.

5.2.2. Принять выполненные Подрядчиком работы, оплатить их результат в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

6.1. Подрядчик обязан в срок, указанный в пункте 4.1. настоящего Договора, предъявить к приемке Заказчиком завершенные в полном объеме работы, предусмотренные настоящим Договором. Подрядчик обязан

Заказчик

Подрядчик

в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней до завершения работ, предусмотренных настоящим Договором, письменно сообщить Заказчику о готовности к сдаче работ и предоставить надлежаще оформленные документы:

- счет на оплату в 1 экземпляре;
- Акт сдачи-приемки работ в 2-х экземплярах;
- Разработанный проект планировки территории (с проектом межевания в составе проекта планировки) в 1 экземпляре в оригинале на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр в электронной форме в формате pdf (возможна его передача с использованием электронной почты Сторон, либо на CD-R диске, либо на флеш-накопителе).

Непредставление какого-либо документа из вышеперечисленных считается непредставлением комплекта документов для проверки и подписания. Все вышеуказанные документы должны быть заверены мокрой печатью и подписаны Подрядчиком.

6.2. Заказчик принимает от Подрядчика выполненные работы в течение 10 (десяти) рабочих дней при условии предоставления им всех документов, предусмотренных п.6.1. Договора, или направляет в те же сроки письменный мотивированный отказ с указанием сроков устранения недостатков работ.

Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной Работы, до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

6.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Заказчик направляет Подрядчику по телефону (с использованием мессенджера либо смс-сообщением) либо по электронной почте уведомление об обеспечении явки для фиксации недостатков и составления двухстороннего акта с перечнем выявленных недостатков и дефектов (далее – Акт). Подрядчик обязан обеспечить явку своего надлежаще уполномоченного представителя к Заказчику в течение 24 часов с даты получения вышеуказанного уведомления, если иной срок не указан Заказчиком в данном уведомлении. Подрядчик своими силами и за свой счет обязан устранить все выявленные недостатки и дефекты для обеспечения надлежащего качества Работ.

6.4. Если Подрядчик не устранил недостатки результата работ в указанный Заказчиком срок, либо недостатки являются существенными и неустраняемыми, Заказчик вправе привлечь третьих лиц для устранения недостатков с удержанием понесенных расходов на привлечение третьих лиц и причиненных убытков с Подрядчика, либо отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата оплаты за ненадлежащий результат работ (в случае его оплаты), а также возмещения причиненных убытков.

6.5. Заказчик, при устранении недоработок/дефектов работ Подрядчиком, и после подписания Акта сдачи-приемки работ, возвращает Подрядчику подписанный и заверенный печатью Акт сдачи-приемки работ.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Подрядчик гарантирует:

- качество выполнения всех работ в соответствии с требованиями, изложенными в настоящем Договоре;
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ, а также выявленных/полученных в ходе согласования или утверждения проекта, и в гарантийный период, своими силами, и без увеличения стоимости по Договору.

7.2. Гарантийный срок распространяется на все выполненные Подрядчиком в рамках Договора работы. Гарантийный срок действует в течение всего периода строительства Объекта и до даты его ввода в эксплуатацию включительно.

7.3. В случае обнаружения в выполненных работах в ходе согласования или утверждения проекта, а также в течение гарантийного срока недостатков (неделок, дефектов) Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Подрядчик обязан устранить недостатки (неделки, дефекты) работ своими силами и за свой счет в указанный Заказчиком срок. Выявленные недостатки (неделки, дефекты) работ оформляются актом фиксации выявленных недостатков (далее – Акт фиксации выявленных недостатков).

7.4. Для участия в составлении Акта фиксации выявленных недостатков, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан обеспечить явку своего уполномоченного представителя не позднее 2 (двух) дней со дня получения извещения Заказчика, которое последний вправе передать по телефону (смс-сообщением либо с использованием мессенджера), и/или по электронной почте Подрядчика, указанной в реквизитах Договора. Акт фиксации выявленных недостатков должен содержать подробную ведомость и суть обнаруженных недостатков, а также мероприятия, проводимые Сторонами в связи с выявленными недостатками.

7.5. В случае неприбытия уполномоченного представителя Подрядчика в указанный срок, либо необоснованного отказа Подрядчика от составления или подписания Акта фиксации выявленных недостатков, Заказчик составляет и подписывает данный акт в одностороннем порядке, который признается Подрядчиком действительным и надлежащим доказательством наличия недостатков работ, возникших по причинам, зависящим от Подрядчика, с возникновением для последнего всех последствий, предусмотренных условиями Договора.

7.6. В случае отказа Подрядчика от устранения недостатков (неделок, дефектов) или нарушения срока их устранения Заказчик имеет право устранить соответствующие недостатки (неделки, дефекты) собственными силами и/или с привлечением третьих лиц с последующим предъявлением Подрядчику требования о возмещении расходов и убытков Заказчика.

Заказчик

Подрядчик

7.7. Если в течение гарантийного периода будут обнаружены недостатки, то течение гарантийного периода прерывается на период с момента получения Подрядчиком от Заказчика уведомления о вызове для фиксации выявленных недостатков работ, и до момента их фактического устранения.

7.8. Стороны подтверждают, что расторжение Договора до окончания срока его действия не прекращает действия гарантий качества Подрядчика на результат выполненных им работ.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Подрядчик несет полную юридическую и финансовую ответственность перед Заказчиком и другими лицами за действия своих работников и (или) третьих лиц привлеченных для выполнения Работ по Договору.

8.3. Подрядчик несет полную юридическую и финансовую ответственность за ущерб, причиненный здоровью и (или) имуществу Заказчика и (или) третьих лиц, в процессе выполнения работ по настоящему Договору.

8.4. Заказчик не несет ответственность за жизнь и здоровье сотрудников Подрядчика и (или) третьих лиц, привлеченных Подрядчиком для выполнения работ в соответствии с настоящим Договором.

8.5. Подрядчик гарантирует освобождение Заказчика от любой ответственности по уплате сумм по всем претензиям, требованиям и судебным искам и от всякого рода расходов, связанных с увечьем или несчастными случаями со смертельным исходом в процессе выполнения работ Подрядчиком в отношении своего персонала, либо третьих лиц.

8.6. Подрядчик возмещает Заказчику все причиненные убытки, если они возникли вследствие виновных действий или бездействия Подрядчика, его работников и (или) третьих лиц, привлеченных Подрядчиком для выполнения Работ по настоящему Договору.

8.7. В случае наложения штрафов соответствующими государственными и/или муниципальными органами на Заказчика по вине Подрядчика, Подрядчик обязан возместить все убытки в размере наложенных штрафов на основании выставленного Заказчиком соответствующего счета. Подрядчик обязан оплатить счет в течение 3 (трех) рабочих дней, а в случае неоплаты, Заказчик вправе удержать убытки в размере наложенных штрафов в одностороннем порядке с обязательным письменным уведомлением Подрядчика о произведенном удержании.

8.8. За нарушение срока выполнения Работ по Договору, предусмотренного пунктом 4.1., либо срока устранения выявленных Заказчиком недостатков работ, Подрядчик обязуется уплатить Заказчику пени в размере 0,5 % от стоимости невыполненных Работ за каждый день просрочки.

8.9. За нарушение сроков оплаты выполненных работ Подрядчик вправе предъявить Заказчику уплату неустойки в размере 0,01 % за каждый день просрочки, начиная с десятого рабочего дня и оканчивая моментом фактического исполнения обязательств.

8.10. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.11. Требование уплаты неустойки является правом, но не обязанностью Сторон. С момента предъявления требования об уплате неустойки у Сторон возникает обязанность выплаты неустойки в размере, предусмотренном Договором. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен, срок ответа на претензию – 10 рабочих дней с даты ее получения Стороной от заинтересованной Стороны.

9.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры, разногласия или претензии в связи с Договором, в том числе его нарушениями, прекращением, изменением или недействительностью, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республике Крым.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА


10.1. Все изменения и дополнения по Договору оформляются в письменном виде посредством оформления дополнительных соглашений, подписанных надлежаще уполномоченными представителями обеих Сторон.

10.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

10.3. Изменение и расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения.

10.4. Заказчик вправе без объяснения причин, в любое время до сдачи ему работ, в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, направив уведомление о таком расторжении за 10 (десять) рабочих дней до даты расторжения Договора и уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работ, предусмотренных настоящим Договором, на основании подписанного Сторонами без замечаний Акта сдачи-приемки работ.

Заказчик



Подрядчик



10.5. Заказчик также вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ, а также следующих:

10.5.1. Задержки Подрядчиком срока начала выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

10.5.2. Нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика;

10.5.3. Выполнения Подрядчиком работ проводится настолько медленно, что их окончание к сроку, установленному в Договоре, становится явно невозможным, либо это приводит или может привести к нарушению сроков выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней,

10.5.4. Нарушения требований к качеству выполняемых работ либо систематического (два и более раза) нарушения Подрядчиком иных обязательств по Договору, в том числе, условий Договора, либо если такое нарушение длится более 5 (пять) календарных дней;

10.5.5. Отступления в работах от условий Договора или, если недостатки результата работ, в установленный Заказчиком или Договором срок, не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми;

10.5.6. Аннулирования какого-либо разрешительного документа на осуществляемую по Договору деятельность либо принятия уполномоченным органом акта, приостанавливающего или лишаящего Подрядчика права на производство работ;

10.6. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п.10.5., 10.5.1.-10.5.6. Договора, все полученные Подрядчиком денежные средства, выплаченные в счет выполненных работ, возвращаются Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Подрядчику уведомления о расторжении Договора, либо по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты поступления уведомления Подрядчику, в зависимости от того, какое событие наступит ранее.

10.7. Немотивированный внесудебный односторонний отказ Подрядчика от выполнения своих обязательств по Договору, в том числе, по правилам статьи 451 Гражданского кодекса РФ, не допускается.

10.8. Подрядчик не вправе передавать свои права и (или) обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного одобрения Заказчика. Заказчик вправе передавать свои права и (или) обязанности по Договору третьей стороне без письменного согласия Подрядчика, но при условии его уведомления.

10.9. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий (наводнения, пожара, землетрясения и т.д.), диверсии, военных действий, блокад, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных компетентными органами в установленном законодательством Российской Федерации порядке, которые возникли после заключения Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить. При этом, предоставления подтверждения компетентного органа, удостоверяющего наличие обстоятельств непреодолимой силы, не требуется, если они являются общеизвестными.

10.10. При наступлении таких обстоятельств срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств постольку, поскольку эти обстоятельства значительно влияют на исполнение Договора в срок.

10.11. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна предоставить извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств. Если по истечении указанного в настоящем пункте Договора срока Сторона не предоставила другой Стороне соответствующее извещение, то в дальнейшем она не вправе ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как на основание освобождения от ответственности за нарушение принятых на себя обязательств по Договору.

10.12. Если обстоятельства, указанные в пункте 10.9. Договора, будут длиться более 2 (двух) календарных месяцев с даты соответствующего уведомления, каждая из Сторон вправе требовать расторжения Договора без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительности прочих его условий.

11.2. С даты подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон утрачивают силу и не могут использоваться в качестве доказательств в случае спора и для толкования текста Договора.

11.3. Все уведомления и сообщения, предусмотренные настоящим Договором, должны направляться в письменной форме, и будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

Заказчик



Подрядчик



В случае изменения юридического или почтового адреса, изменений положений уставных документов, смена руководителя, Сторона обязана не позднее 3 (трех) рабочих дней направить в предусмотренном порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса.

В целях оперативного взаимодействия в рамках Договора Стороны договорились о возможности обмена письмами (за исключением претензий, актов сверки, Акта сдачи-приемки работ) по адресам электронной почты, указанным в реквизитах Договора или иным адресам электронной почты, известным Сторонам. При этом, по требованию Стороны письмо, направленное другой Стороной по электронной почте, должно быть направлено ею в оригинале в течение 3 (трех) рабочих дней.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.6. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

11.7.1. Приложение № 1 – Техническое задание.

11.7.2. Приложение №2 – Схема расположения земельных участков.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Специализированный застройщик

«Славянский дом»

Адрес: 298600 Республика Крым, г.Ялта,

пер.Черноморский, 1а

ИНН/КПП 9103012773/910201001

ОГРН 1149102106779

р/с 40702810441780042324

в РНКБ БАНК (ПАО)

БИК 043510607

к/с 30101810335100000607

e-mail: domslav91@Gmail.com

ПОДРЯДЧИК:

ООО «СПЛАЙН»

Адрес: 295043, Республика Крым, г. Симферополь,

ул. Киевская, д. 122 кв. 23

ИНН/КПП 9102031438/910201001

ОГРН 1149102054331

р/с 40702810842660100684

в РНКБ БАНК (ПАО)

БИК 043510607

к/с 30101810335100000607

e-mail: ooosplain@gmail.com

Директор

М.П.

Батурин



Генеральный директор

М.П.

А.Н. Поддубняк



Заказчик

Подрядчик

Приложение №1
к договору подряда №2-11/ППТ/2021
от «18» ноября 2021 г.
(далее – Договор)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянский дом» (ООО «Специализированный застройщик «Славянский дом»)), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Батурина Сергея Альбертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СПЛАЙН» (ООО «СПЛАЙН»)), в лице генерального директора Поддубняка Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Основание для подготовки проекта	Договор подряда №2-11/ППТ/2021 от «18» ноября 2021 г.															
2. Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянский дом»															
3. Разработчик	Общество с ограниченной ответственностью «СПЛАЙН», г. Симферополь.															
4. Цели проекта	<p>Разработать проект планировки и проект межевания территории в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ Евпатория (Приложение №2 к настоящему договору):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Кадастровый номер земельного участка</th> <th>Площадь, га</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>90:18:010123:30</td> <td>1,5027</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>90:18:010123:26</td> <td>1,9801</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>90:18:010123:25</td> <td>4,6683</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>90:18:010123:23</td> <td>8,2509</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь участков составляет 16,402 га.</p> <p>Данные земельные участки принадлежат/будут принадлежать Застройщику Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянский дом» на основании договоров аренды земельных участков, которые предоставляются Заказчиком в числе исходных данных для проектирования.</p> <p>Проектами планировки и межевания территории предусмотреть:</p> <p>4.1. Выделение элементов планировочной структуры.</p> <p>4.2. Установление границ территорий общего пользования.</p> <p>4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>4.5. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>4.6. Установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.</p> <p>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.</p>	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, га	1	90:18:010123:30	1,5027	2	90:18:010123:26	1,9801	3	90:18:010123:25	4,6683	7	90:18:010123:23	8,2509
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, га														
1	90:18:010123:30	1,5027														
2	90:18:010123:26	1,9801														
3	90:18:010123:25	4,6683														
7	90:18:010123:23	8,2509														
5. Нормативная правовая и методическая база	<p>5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>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»;</p> <p>5.3. Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>5.4. Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>5.5. Водный кодекс Российской Федерации;</p>															

Заказчик

Подрядчик

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 Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «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. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»;

5.15. 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»;

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

5.17. Постановление Правительства РФ 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»;

5.18. 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);

5.19. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (за исключением разделов и пунктов, имеющих тот же предмет регулирования, что и разделы, и пункты СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», включенные в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521);

5.20. «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (утв. Приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 776/пр) (ред. от 17.09.2019);

5.21. «СП 257.1325800.2016. Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования» (утв. Приказом Минстроя России от 20.10.2016 N 724/пр);

5.22. «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр);

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

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

5.25. Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;

5.26. Закона Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;

5.27. Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 № 391 «О

Заказчик

Подрядчик

	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 N 171 с изменениями от 30.03.2018 N 157, от 30.12.2019 N 829, от 26.11.2020 N 729. 6.4. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденные Решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019г. №1-86/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», с учетом внесенных изменений и дополнений.
7. Исходные материалы	Перед началом/в процессе проектирования Заказчик предоставляет следующие исходные данные: 7.1. Инженерные изыскания по рассматриваемой территории. 7.2. Правоустанавливающие документы на земельные участки.
8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	9.1. В соответствии с Порядком рассмотрения заявлений участников свободной экономической зоны на территории Республики Крым о даче разрешений о подготовке документации по планировке территории, об утверждении документации по планировке территории, внесения в нее изменений, отмены отдельных частей документации по планировке территории, для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, утвержденным приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от «17» ноября 2020 г. № 402
10. Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории	10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов».
11. Предоставление документации по планировке территории.	11.1. Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства строительства и архитектуры Республики Крым в 4 (трех) экземплярах на электронном носителе: - до утверждения документации по планировке территории 1 (один) экземпляр документации на электронном (в формате *.pdf, а также редактируемых форматах *.word, *.dwg или *.dxf) носителе предоставляется в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым с целью осуществления процедуры, предусмотренной разделом V приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от «17» ноября 2020 г. № 402; - после утверждения документации по планировке территории 1 (один) экземпляр документации на электронном носителе (в формате *.pdf) является приложением к приказу Министерства строительства и архитектуры Республики Крым «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов»; - 1 (один) экземпляр утвержденной документации по планировке территории на электронном носителе (в формате *.pdf) подлежит направлению в адрес уполномоченного органа местного самоуправления Республики Крым, применительно к территориям, которых принято такое решение для ее опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения информации о такой документации на официальном сайте муниципальных образований (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет»; - 1 (один) экземпляр утвержденной документации по планировке территории на электронном носителе предоставляется с целью обеспечения Министерством строительства и архитектуры Республики Крым внесения данных в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Республики Крым в форматах XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами

Заказчик

Подрядчик

описания RSC в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
Все файлы векторной части электронной формы документации по планировке территории должны быть упакованы в ZIP-архив, подписанный квалифицированной электронной подписью лица, наделенного правом подписи документации по планировке территории;
- 3 экземпляра согласованной документации предоставляются Заказчику в бумажном виде и 1 экземпляр на электронном носителе.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Специализированный застройщик «Славянский дом»
Адрес: 298600 Республика Крым, г.Ялта, пер.Черноморский, 1а
ИНН/КПП 9103012773/910201001
ОГРН 1149102106779
р/с 40702810441780042324
в РНКБ БАНК (ПАО)
БИК 043510607
к/с 30101810335100000607
e-mail: domslav91@Gmail.com

Директор

С.А. Батурин



ПОДРЯДЧИК:
ООО «СПЛАЙН»
Адрес: 295043, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 122 кв. 23
ИНН/КПП 9102031438/910201001
ОГРН 1149102054331
р/с 40702810842660100684
в РНКБ БАНК (ПАО)
БИК 043510607
к/с 30101810335100000607
e-mail: oosplain@gmail.com

Генеральный директор

А.Н. Поддубняк



Заказчик

Подрядчик

Схема расположения земельных участков

Приложение №2
к договору подряда №2-11/ППТ/2021
от 18 ноября 2021 г.
(далее – Договор)



Заказчик

Подрядчик

4.3. Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 354 «02» ноября 2021 года

Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым

г. Симферополь

№ 354

«02» ноября 2021 года

Совет министров Республики Крым, именуемый в дальнейшем «Совет министров РК», в лице заместителя Председателя Совета министров Республики Крым – министра финансов Республики Крым Кивико Ирины Валерьевны, действующей на основании распоряжения Совета министров Республики Крым от 28 августа 2015 года № 800-р «О вопросах подписания соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым», с одной стороны, администрация города Евпатории Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Администрация города Евпатория», в лице главы Администрации города Евпатория Тихончука Романа Георгиевича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, с другой стороны и общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» (лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 17 июня 2020 года, ОГРН 1209100006796, ИНН 9102264697), именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице генерального директора Гривковского Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация инвестиционного проекта «Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г. Евпатория» на земельных участках ориентировочной общей площадью 287 460 кв. м, расположенных по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное, в том числе:

- земельный участок № 1 площадью 16 325 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:31), расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное, уч. № 2;

- земельный участок № 2 площадью 16 822 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:33), расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное, уч. № 2;

- земельный участок № 3 площадью 16 284 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:35), расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное, уч. № 2;

- земельный участок № 4 площадью 32 941 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:36), расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное, уч. № 2;

- земельный участок № 5 площадью 28 858 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:34), расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное, уч. № 2;

- земельный участок № 6 площадью 73 873 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:22), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное, участок № 2;

- земельный участок № 7 площадью 88 500 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:21), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, Северо-западная часть оз. Мойнаки, в районе ул. Аллея Дружбы - автодороги на с. Уютное;

- земельный участок № 8 ориентировочной площадью 13 857 кв. м, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, Северо-западная часть оз. Мойнаки, в районе ул. Аллея Дружбы - автодороги на с. Уютное.

2. Основные показатели инвестиционного проекта

2.1. Инвестиционным проектом предусматривается объем капитальных вложений 17 878 000,0 тыс. руб. согласно приложению 1 к настоящему Соглашению, в том числе:

- жилая застройка (многоквартирные жилые секции, 9-14 этажей) - 11 000 000 тыс. руб.;

- туристско-рекреационный комплекс (секций апартаментов, 6-9 этажей) – 6 500 000 тыс. руб.;

- детское дошкольное учреждение на 280 мест - 378 000 тыс. руб.

2.2. Объем налоговых поступлений в течение 9 лет и 9 месяцев составит: 2 054 905,4 тыс. руб. (приложение 2 к настоящему Соглашению).

2.3. Срок окупаемости инвестиционного проекта: 6 лет и 8 месяцев.

2.4. Срок реализации инвестиционного проекта: 9 лет и 9 месяцев.

2.5. Количество создаваемых рабочих мест: 29 (приложение 3 к настоящему Соглашению).

3. Выполнение обязательств Инвестора в рамках Соглашения

3.1. Обязательства Инвестора в рамках Соглашения составляют 10,5 % от объема капитальных вложений, направленных на строительство туристско-рекреационного комплекса, что составляет 682 500 тыс. руб. в денежном эквиваленте.

3.2. Обязательства Инвестора принимаются в виде выполнения работ и оказания услуг в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым. Перечень

мероприятий и сроки выполнения обязательств согласовывать с Администрацией города Евпатория.

3.3. Определить, что прием обязательств, указанных в пунктах 3.1. настоящего Соглашения, осуществляется в соответствии с Порядком принятия обязательств Инвестора в рамках соглашений о реализации инвестиционных проектов, утвержденным нормативным правовым актом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

3.4. Получателем результатов исполнения обязательств, определенных пунктом 3.1 настоящего Соглашения, является Администрация города Евпатория.

3.5. Инвестор передает в собственность муниципального образования, на территории которого осуществляется реализация проекта, не менее 5 % площадей квартир для обеспечения жилищным фондом категории граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

Состояние квартир, подлежащих передаче, должно быть пригодно для проживания и соответствовать статье 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.1.3684-21, утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм 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», соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

3.6. Инвестор продает в собственность Республики Крым либо в собственность муниципального образования, на территории которого осуществляется реализация инвестиционного проекта, либо в собственность другого государственного уполномоченного учреждения не менее 10,0 % площадей малогабаритных квартир гражданам, являющимся участниками государственных жилищных программ, реализуемых на территории Республики Крым, по стоимости, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Республики Крым. Площадь малогабаритных квартир, продаваемых в собственность Республики Крым, либо в собственность муниципального образования с целью реализации государственных жилищных программ, должна составлять не менее 33 кв. м и не более 72 кв. м, за исключением случаев, если иное не предусмотрено индивидуальной квартирографией, согласованной соответствующим уполномоченным органом и/или если иная

квартирография предусмотрена градостроительными требованиями и ограничениями данной территории в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования.

4. Меры государственной поддержки Республики Крым

4.1. Предоставление Инвестору в аренду сроком на 9 лет и 9 месяцев земельных участков ориентировочной общей площадью 287 460 кв. м, схемы расположения которых указаны в приложении 4 к настоящему Соглашению, необходимых для реализации инвестиционного проекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

4.2. Обеспечение сопровождения инвестиционного проекта согласно календарному плану реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (приложение 1 к настоящему Соглашению) посредством закрепления за проектом ответственных сотрудников акционерного общества «Корпорация развития Республики Крым» (далее – специализированная организация).

4.3. Оказание консультационно-информационной поддержки на этапе реализации инвестиционного проекта.

4.4. Информирование Инвестора о мерах государственной поддержки (налоговых льготах и преференциях, субсидиях, дотациях и других), предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5. Существенные условия участия Республики Крым

5.1. Инвестиционный проект должен реализовываться с соблюдением действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым, в том числе с учетом особенностей, установленных законодательством Республики Крым в сфере имущественных и земельных отношений, природы и недропользования, археологии и охраны культурного наследия, экологии и градостроительства.

5.2. Реконструкция и капитальный ремонт недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Крым, должны производиться по предварительному согласованию с уполномоченными Советом министров Республики Крым исполнительными органами государственной власти Республики Крым в сфере земельных и имущественных отношений, а также в сфере строительства и архитектуры.

5.3. В случае если Инвестор допустит ухудшение или уничтожение объекта имущества, на базе которого реализуется инвестиционный проект, Инвестор возмещает убытки Республике Крым, которые равны стоимости ухудшения имущества, определенной на основании экспертной оценки, а также расходы на приведение объекта в первоначальное состояние.

5.4. Права на земельные участки, передаваемые Инвестору для реализации инвестиционного проекта, подлежат оформлению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Право собственности на вновь созданные объекты имущества в процессе реализации инвестиционного проекта подлежит регистрации в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Кадастровые работы в отношении испрашиваемого земельного участка проводятся Инвестором за счет собственных средств без последующего возмещения стоимости таких работ Республикой Крым (в случае, если указанные работы не были произведены до заключения указанного инвестиционного соглашения).

5.6. Инвестор обязан выполнить подключение объекта к сетям инженерного обеспечения в рамках реализации инвестиционного проекта в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями Республики Крым.

Риски, связанные с невозможностью подключения к сетям инженерного обеспечения, необходимостью строительства дополнительных или модернизации существующих сетей, Инвестор принимает на себя.

5.7. Инвестор обязуется обеспечить при реализации инвестиционного проекта соблюдение норм экологического законодательства Российской Федерации и Республики Крым, принимать меры по улучшению экологического состояния территории, на которой реализуется инвестиционный проект.

6. Права и обязанности Инвестора

6.1. Инвестор имеет право:

6.1.1 заключать соглашения и договоры, необходимые для реализации инвестиционного проекта, с третьими лицами, привлекать дополнительные средства и ресурсы, не предусмотренные настоящим Соглашением;

6.1.2 запрашивать и получать от Совета министров РК, Администраций города Евпатория текущую информацию о планах и мероприятиях развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования Республики Крым, на территории которого реализуется инвестиционный проект;

6.1.3 направлять Совету министров РК, Администрации города Евпатория письменные обращения, связанные с реализацией инвестиционного проекта;

6.1.4 заключать с Советом министров РК, Администрацией города Евпатория дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение.

6.2. Инвестор не имеет права:

6.2.1 передавать, сдавать земельные участки (объект имущества) в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять его в безвозмездное пользование, а также

отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный капитал, за исключением залога для кредитования заемщиков с использованием счетов эскроу;

6.2.2 использовать объект имущества, земельные участки в целях, не связанных с реализацией инвестиционного проекта;

6.2.3 на рассрочку (отсрочку) платежей за пользование объектом имущества, земельными участками, полученными для реализации инвестиционного проекта;

6.2.4 на выкуп (приобретение права собственности) без проведения торгов на объекты имущества, полученные для реализации инвестиционного проекта по Инвестиционному соглашению.

Действие подпункта 6.2.1 настоящего пункта не распространяется на случаи представления земельного участка для реализации инвестиционных проектов, связанных со строительством новых объектов, при соблюдении следующих условий:

- отсутствие задолженности по арендной плате за пользование земельным участком;

- исполнение инвестором существенных условий Соглашения;

- регистрация права собственности на объекты имущества, созданные в рамках Соглашения, за инвестором.

6.3. Инвестор обязан:

6.3.1 исполнять условия настоящего Соглашения, обеспечивая соответствие инвестиционной деятельности заключенному Соглашению;

6.3.2 обеспечивать достижение показателей реализации инвестиционного проекта, указанных в разделе 2 настоящего Соглашения;

6.3.3 неукоснительно соблюдать законодательство Российской Федерации и Республики Крым;

6.3.4 уведомлять Министерство экономического развития Республики Крым (далее – Уполномоченный орган) о следующих обстоятельствах в течение 30 календарных дней со дня их наступления:

- изменение фактического и/или юридического адреса Инвестора;

- реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Инвестора;

- наложение ареста или обращение взыскания на имущество Инвестора;

- прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Инвестора соответствующими органами власти;

- наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

- наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Республикой Крым и (или) муниципальными образованиями Республики Крым;

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени Инвестора;

наличие задолженности по заработной плате;

изменение контактной информации (электронная почта, контактный номер телефона и пр.);

6.3.5 представлять в Уполномоченный орган ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

6.3.5.1 информацию о ходе реализации проекта (стадия реализации проекта, наличие/отсутствие проблемных вопросов и пр.);

6.3.5.2 отчет о ходе реализации инвестиционного проекта по форме в соответствии с приложением 5 к настоящему Соглашению;

6.3.5.3 отчет о выполнении этапов календарного плана реализации инвестиционного проекта с приложением подтверждающих документов по форме в соответствии с приложением 6 к настоящему Соглашению;

6.3.5.4 информацию о выполнении раздела 3 настоящего Соглашения с приложением подтверждающих документов;

6.3.5.5 копии документов статистической отчетности за все отчетные месяцы квартала (форма № 1-Т «Сведения о численности и заработной плате работников» с отметкой Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю о приемке отчета);

6.3.6 обеспечить сохранность имущества, являющегося предметом Соглашения;

6.3.7 предусмотреть обязательную разработку и согласование с Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым мероприятий по тепло- и водоснабжению объекта (при необходимости);

6.3.8 применять энергоэффективное оборудование, в том числе приборы освещения, обогрева (источников теплоснабжения), насосы, вентиляторы, компрессоры, котлы, теплообменники, трубопроводы, системы вентиляции и т.д. класса энергоэффективности не ниже «В» (включительно), в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2009 года № 1222 «О видах и характеристиках товаров», информация о классе энергетической эффективности которых должна содержаться в технической документации, прилагаемой к этим товарам, в их маркировке, на их этикетках, и принципах правил определения производителями, импортерами класса энергетической эффективности товара»;

6.3.9 использовать наилучшие доступные технологии согласно Национальному стандарту Российской Федерации «Наилучшие доступные технологии. Энергосбережение. Руководство по применению наилучших доступных технологий для повышения энергоэффективности» ГОСТ Р 56828.24-2017;

6.3.10 при реализации инвестиционного проекта соблюдать требования Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6.3.11 обеспечить надлежащие условия труда согласно действующим нормам законодательства о труде и охране труда Российской Федерации и Республики Крым с соблюдением всех социальных выплат согласно нормам действующего законодательства;

6.3.12 обеспечить уровень заработной платы не ниже среднеотраслевого уровня в Республике Крым с учетом индексации по периодам;

6.3.13 исполнять обязательства по договорам аренды земельных участков, заключенным в рамках настоящего Соглашения;

6.3.14 предоставлять по запросу Уполномоченного органа информацию по вопросам, связанным с реализацией инвестиционного проекта и исполнения Соглашения;

6.3.15 исполнить обязательства по соглашению в сроки, установленные календарным планом реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (приложение 1 к настоящему Соглашению);

6.3.16 заключить соглашение на сопровождение инвестиционного проекта со специализированной организацией;

6.3.17 ежегодно представлять в Уполномоченный орган до 1 апреля года, следующего за отчетным:

копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций;

копии документов статистической отчетности за год (форма № 1-Т «Сведения о численности и заработной плате работников» с отметкой Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю о приемке отчета);

копии документов статистической отчетности за год (форма № П-2 (инвест) с отметкой Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю о приемке отчета);

6.3.18 обеспечить размещение и функциональную эксплуатацию объектов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией согласно требованиям статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6.3.19 обеспечить нормативное озеленение территории в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

6.3.20 обеспечить соблюдение норм и требований природоохранного законодательства Российской Федерации, принимать меры по улучшению экологического состояния региона, в котором реализуется инвестиционный проект, в том числе внедрять передовые технологии, обеспечивающие исключение (минимизацию) негативного воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду;

6.3.21 провести государственную историко-культурную экспертизу с целью определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия на запрашиваемых земельных участках.

В случае обнаружения объектов культурного наследия на запрашиваемых земельных участках разработать обязательный раздел 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;

6.3.22 обеспечить использование необходимых для реализации инвестиционного проекта земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010123:22 и 90:18:010123:21 с учетом содержащихся в отношении них в Едином государственном реестре недвижимости сведений об обременениях;

6.3.23 подготовить документацию по планировке территории, включая проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым;

6.3.24 при подготовке документации по планировке территории обеспечить нормируемую потребность территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

6.3.25 при разработке документации по планировке территории обеспечить установление зон планируемого размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, обеспечить формирование земельных участков, необходимых для размещения указанных объектов, в случае если зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, предоставленных для реализации инвестиционного проекта, обеспечить раздел такого земельного участка, и в последующем по первому требованию передать муниципальному образованию земельные участки, необходимые для размещения указанных объектов;

6.3.26 при разработке проектной документации предусмотреть обеспечение парковочными местами в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым в границах формируемых участков;

6.3.27 при разработке проектной документации предусмотреть озеленение земельных участков в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым в границах формируемых участков;

6.3.28 при разработке проектной документации предусмотреть обеспечение детскими спортивными и игровыми площадками земельных участков в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым в границах формируемых участков;

6.3.29 разработать мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения в соответствии с СП 35-102-2001;

6.3.30 при дальнейшей разработке проектной документации учесть требования СП 4.13130.2013 в части соблюдения пожарных проездов и противопожарных разрывов;

6.3.31 соблюдать требования установленных санитарно-защитных и водоохраных зон существующих объектов, а также выполнять требования в части соблюдения санитарно-защитных зон объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

6.3.32 обеспечить на территории освоения размещение объектов регионального значения, предусмотренных Схемой территориального планирования Республики Крым и Генеральным планом муниципального образования городской округ Саки Республики Крым;

6.3.33 согласовать с Главным архитектором Республики Крым схемы планировочной организации земельных участков, объемно-пространственных решений, этажность и композиционных решений фасадов планируемых к реализации зданий.

6.4. Результатом реализации Соглашения является достижение Инвестором показателей, установленных в разделе 2 настоящего Соглашения, а также исполнение Сторонами обязательств, определенных настоящим Соглашением.

7. Права и обязанности Совета министров Республики Крым

7.1. Совет министров РК имеет право:

7.1.1 получать от Инвестора информацию о ходе реализации инвестиционного проекта;

7.1.2 осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения и реализации инвестиционного проекта посредством связи и непосредственного посещения объекта инвестирования и предприятия Инвестора.

7.2. Совет министров РК обязан:

7.2.1 не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Соглашения;

7.2.2 оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Инвестору, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым;

7.2.3 оказывать необходимое содействие в реализации инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Совета министров Республики Крым, в том числе обеспечивать своевременное принятие распорядительных документов, необходимых для реализации инвестиционного проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым;

7.2.4 гарантировать безусловную защиту прав и интересов Инвестора в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7.2.5 заключить дополнительное соглашение об изменении показателей инвестиционного проекта в случае, если изменение показателей реализации инвестиционного проекта по отношению к их значениям, предусмотренным настоящим Соглашением, вызвано получением Инвестором статуса участника свободной экономической зоны и использованием им льгот по налогам и обязательным платежам;

7.2.6 расторгнуть инвестиционное соглашение в одностороннем порядке в случаях:

- нарушения инвестором календарного плана реализации инвестиционного проекта;

- нарушения Инвестором взятых обязательств в рамках Соглашения;

- причинения ущерба земельному участку, переданному в аренду.

7.2.7 исполнить обязательства по соглашению в сроки, установленные календарным планом реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (приложение 1 к настоящему Соглашению).

8. Права и обязанности Администрации города Евпатория

8.1. Администрация города Евпатория имеет право:

8.1.1 получать от Инвестора информацию о ходе реализации инвестиционного проекта;

8.2. Администрация города Евпатория обязана:

8.2.1 не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Соглашения;

8.2.2 оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Инвестору, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым;

8.2.3 оказывать необходимое содействие в реализации инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию, в том числе обеспечивать своевременное принятие распорядительных документов, необходимых для реализации инвестиционного проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым;

8.2.4 гарантировать безусловную защиту прав и интересов Инвестора в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8.2.5 заключить дополнительное соглашение об изменении показателей инвестиционного проекта в случае, если изменение показателей реализации инвестиционного проекта по отношению к их значениям, предусмотренным настоящим Соглашением, вызвано получением Инвестором статуса участника свободной экономической зоны и использованием им льгот по налогам и обязательным платежам.

8.2.6 исполнить обязательства по соглашению в сроки, установленные календарным планом реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (приложение 1 к настоящему Соглашению).

8.2.7 учитывать факторы обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры (образование, здравоохранение) при выявлении недостаточной обеспеченности объектами социальной инфраструктуры орган местного самоуправления, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта, рассматривает предложения по созданию объектов социальной инфраструктуры за счет обязательств Инвестора с учетом принципов комплексного освоения территории. Условия настоящего пункта применяются в случае, если предметом Инвестиционного соглашения является жилищное строительство.

9. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

9.1. При возникновении спорных ситуаций и разногласий Стороны должны использовать все возможности для поиска согласованного решения на условиях настоящего Соглашения или иных совместно подписанных документов.

9.2. В случае невозможности принятия согласованного решения, удовлетворяющего все Стороны, на условиях настоящего Соглашения Стороны прекращают действие настоящего Соглашения, а все споры и разногласия подлежат разрешению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Обстоятельством непреодолимой силы по настоящему Соглашению является любое чрезвычайное событие, наступившее помимо воли и желания Сторон, которое Стороны не могли предвидеть и предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

К таким обстоятельствам относятся: военные действия, вооруженные конфликты, общественные беспорядки, террористические акты, ядерные, химические или биологические заражения, эпидемии, природные стихийные бедствия, техногенные катастрофы, иные действия третьих лиц, приведшие к невозможности и (или) существенному нарушению сроков исполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению, за исключением случаев, когда наступление таких обстоятельств было вызвано непосредственным нарушением одной из Сторон обязательств по настоящему Соглашению.

10.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 3 рабочих дней с момента их наступления обязана уведомить другую

Сторону об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

10.3. В течение 30 рабочих дней с даты получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Соглашения.

11. Срок действия Соглашения

11.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

12. Прекращение действия Соглашения

12.1. Действие настоящего Соглашения прекращается:

12.1.1 по окончании срока действия;

12.1.2 по соглашению Сторон;

12.1.3 в случае прекращения деятельности Инвестора в связи с ликвидацией или реорганизацией юридического лица;

12.1.4 по инициативе Совета министров Республики Крым в случае невыполнения Инвестором условий Соглашения по результатам рассмотрения вопросов о ходе реализации инвестиционного соглашения, в том числе по результатам ежегодного доклада, предусмотренного пунктом 8.3 Порядка рассмотрения обращений инвесторов, заключения, изменения и расторжения соглашений о реализации инвестиционных проектов, мониторинга и сопровождения инвестиционных проектов на территории Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 07 октября 2014 года № 368;

12.1.5 в случае выявления в результате мониторинга снижения Инвестора более чем на 20 % фактических показателей реализации инвестиционного проекта по итогам отчетного периода по отношению к их значениям (по вине Инвестора), предусмотренным пунктом 2 Соглашения, или непредставления отчетов о ходе реализации инвестиционного проекта и отказа Инвестора заключить дополнительное соглашение об изменении условий Соглашения в течение 90 календарных дней с даты направления инвестору уведомления о результатах мониторинга;

12.1.6 в случае невнесения Инвестором арендной платы более четырех раз подряд по истечении установленного договором аренды срока платежа;

12.1.7 по инициативе Инвестора, по причине невозможности выполнения условий Соглашения в связи с существенными изменениями обстоятельств.

12.2. Расторжение Соглашения возможно по соглашению сторон путем подписания соответствующего дополнительного соглашения.

12.3. Соглашение может быть расторгнуто в одностороннем порядке путем направления одной из Сторон Соглашения письма с уведомлением почтовой связью в соответствии с условиями Соглашения.

12.4. В случае прекращения действия Соглашения любые расходы, понесенные Инвестором в связи с исполнением Соглашения, возмещению не подлежат.

12.5. Расторжение настоящего Соглашения по взаимному согласию Сторон оформляется путем заключения соглашения.

В соглашении о расторжении настоящего Соглашения указываются реквизиты расторгаемого Соглашения, дата, с которой Соглашение считается расторгнутым.

13. Заключительные положения

13.1 Информация о финансовом положении любой из Сторон и условиях настоящего Соглашения не подлежит разглашению третьим лицам, не участвующим в процессе рассмотрения инвестиционного проекта, заключения, сопровождения и реализации настоящего Соглашения

13.2. Любые изменения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения, и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

13.3. Настоящее Соглашение составлено в идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.4. Все приложения, указанные в настоящем Соглашении, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

14. Приложения к настоящему Соглашению

14.1. Приложение 1 – Календарный план реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым;

14.2. Приложение 2 – Объем ожидаемых налоговых отчислений по видам в рамках реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым;

14.3. Приложение 3 – Информация о создании (сохранении) рабочих мест в рамках реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым;

14.4. Приложение 5 – Схемы расположения земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта «Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г. Евпатория», на кадастровом плане территории (с указанием координат месторасположения);

14.5. Приложение 6 – Отчет о ходе реализации инвестиционного проекта;

14.6. Приложение 7 – Отчет о выполнении этапов календарного плана реализации инвестиционного проекта.

15. Реквизиты и подписи Сторон

Совет министров РК

Юридический адрес: 295005,
Республика Крым, г. Симферополь,
пр. Кирова, д. 13
ОГРН 1149102016414
ИНН 9102011424
КПП 910201001



И.В. Кивико

(подпись)

Администрация города Евпатория

Юридический адрес: 297412,
Республика Крым, г. Евпатория,
пр. им. В.И. Ленина, д. 2
ОГРН 1149102081050
ИНН 9110004283
КПП 911001001



Р.Г. Тихончук

(подпись)

Инвестор

Юридический адрес:
295014, Республики Крым,
город Симферополь, Евпаторийское
шоссе, дом 8, литера А, кабинет 417
ОГРН 1209100006796
ИНН 9102264697
КПП 910201001



Тривковский Э.А.

(подпись)

	VI год реализации (2017 г.)				VII год реализации (2018 г.)				VIII год реализации (2019 г.)				IX год реализации (2020 г.)				X год реализации (2021 г.)			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	21 015,0	42 030,0	0,0	0,0	11 000,0	22 000,0	0,0	0,0	8 125,0	16	250,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12	0,0	5 283,8	15	15 851,3	0,0	2 765,7	8 297,1	8 297,1	0,0	6128,6	6 128,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	0,0	5 523,9	16	16 571,8	0,0	2 891,4	8 674,3	8 674,3	0,0	2 135,7	6 407,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	0,0	6 004,3	18	18 012,9	0,0	3 142,9	9 428,6	9 428,6	0,0	2 321,4	6 964,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	0,0	7 205,1	21	21 615,4	0,0	3 771,4	11 314,3	11 314,3	0,0	2 785,7	8 357,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	794	921 165,7	181183	776 197,0	834 198,4	900 279,9	899 956,2	634 982,8	665 342,8	714	666 193,9	375	397	397	397 460,0	321 258,5	168 855,6	168 855,6	168 855,6	112
17	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	153,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
19	433,4	476,6	476,6	476,6	440,6	455,0	455,0	419,0	433,4	426,2	368,6	368,6	368,6	368,6	368,6	368,6	368,6	368,6	368,6	368,6
20	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21	3 611,8	3 971,8	3	3 971,8	3 671,8	3 791,8	3 791,8	3 791,8	3 491,8	3 611,8	3 611,8	3 611,8	3 551,8	3 071,8	3 071,8	3 071,8	2 891,8	2 891,8	2 891,8	2
22	2 598,7	2 598,7	2	2 598,7	1 949,0	1 949,0	1 949,0	1 949,0	1 299,3	1 299,3	1 299,3	1 299,3	1 299,3	649,7	649,7	649,7	257,8	257,8	257,8	891,8
23	197	214 194,0	226	229 437,7	202 704,3	211 303,2	211 572,9	214 761,6	172 509,3	178	174 514,7	175	102	102	102 722,1	95 432,1	82 475,6	82 475,6	82 475,6	78
24	742,0	1 666,7	1	1 666,7	1 666,7	1 666,7	1 111,1	0,0	880,7	880,7	460,2	460,2	460,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
25	1 666,7	1 666,7	1	1 666,7	1 666,7	1 666,7	1 666,7	1 666,7	666,7	666,7	666,7	666,7	666,7	666,7	666,7	666,7	666,7	666,7	666,7	666,7
Итого:	1 031 897,5	1 210 120,5	1 081 845	1 086 393,8	1 055 436,7	1 154 017,0	1 156 550,3	893 654,5	851 187,3	923	873 910,3	583	504	504	504 272,2	420 786,7	270 507,9	254 837,8	254	81
										914,0		629,6	272,2					827,8	157,9	646,0

Совет министров РК
(ПОДПИСЬ)
И.В. КИВИКО

Администрация города Евпатория
(ПОДПИСЬ)
Р.Г. Тихончук

Инвестор
ОТДЕЛ ЧЕЛОВЕЧЕСКИХ РЕСУРСОВ
И ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДЕЛ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕВАТОРИЯ
(ПОДПИСЬ)
А. ГРИВКОВСКИЙ

Приложение 2
к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «02» ноября 2021 г. № 354

Объем ожидаемых налоговых отчислений по видам в
рамках реализации инвестиционного проекта «Комплексное освоение территории у
Мойнакского озера в г. Евпатория» на территории Республики Крым

Год реализации проекта	Налог на прибыль/УСН/ЕСХН, тыс.руб.	НДФЛ, тыс.руб.	Итого, тыс.руб.:
1	0,0	496,0	496,0
2	0,0	973,3	973,3
3	0,0	1 304,8	1 304,8
4	0,0	1 597,3	1 597,3
5	134 259,0	1 836,5	136 095,5
6	475 962,1	2 018,5	477 980,6
7	484 568,7	1 956,1	486 524,8
8	428 102,8	1 854,7	429 957,5
9	255 081,5	1 597,3	256 678,8
10	261 793,1	1 503,7	263 296,8
ИТОГО:	2 039 767,2	15 138,2	2 054 905,4

Совет министров РК



И.В. Кивико

(подпись)

Администрация города
Евпатория



Р.Г. Тихончук

(подпись)

Инвестор



Э.А. Гришковский

(подпись)

Приложение 3
к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «02» ноября 2021 г. № 354

Информация
о создании (сохранении) рабочих мест в рамках реализации
инвестиционного проекта «Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в
г. Евпатория» на территории Республики Крым

№ п/п	Наименование должности	Количество	Заработная плата в месяц, тыс.руб.	Заработная плата за год, тыс.руб.
Управленческий персонал				
1	Генеральный директор*	1	65,0	780,0
2	Главный бухгалтер	1	60,0	720,0
3	Бухгалтер	1	40,0	480,0
4	Бухгалтер	1	40,0	480,0
5	Юрисконсульт	1	60,0	720,0
6	Специалист по кадрам	1	40,0	480,0
7	Уборщица	1	18,1	217,0
8	Делопроизводитель	1	25,0	300,0
9	Водитель	1	20,9	250,2
10	Офис менеджер	1	35,0	420,0
11	Администратор по хозяйственной части	1	40,0	480,0
Итого:		11	x	5 327,2
Производственный персонал				
1	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
2	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
3	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
4	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
5	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
6	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
7	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
8	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
9	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
10	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
11	Специалист-проектировщик по общестроительным работам	1	50,0	600,0
12	Специалист-проектировщик по проектированию инженерных систем	1	50,0	600,0
13	Сметчик	1	50,0	600,0
14	Сметчик	1	50,0	600,0
15	Специалист по техническому надзору по общестроительным работам	1	50,0	600,0

16	Специалист по техническому надзору по инженерным системам	1	50,0	600,0
17	Маркетолог	1	55,0	660,0
18	Главный инженер	1	60,0	720,0
19	Менеджер по продажам	1	45,0	540,0
Итого:		19	x	12 720,0
Сезонный персонал				
1	x	x	x	x
Итого:		x	x	x
Итого:		30	x	18 047,2

*сохраняемое рабочее место

Совет министров РК

(подпись)

И.В. Кивико

Администрация города Евпатория

(подпись)

Р.Г. Тихончук

Инвестор

(подпись)

Э.А. Гришковский

Земельный участок № 3 площадью 16 284 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:35), расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное, уч. № 2.



Земельный участок № 4 площадью 32 941 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:36), расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное, уч. № 2.



Земельный участок № 5 площадью 28 858 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:34), расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное, уч. № 2.



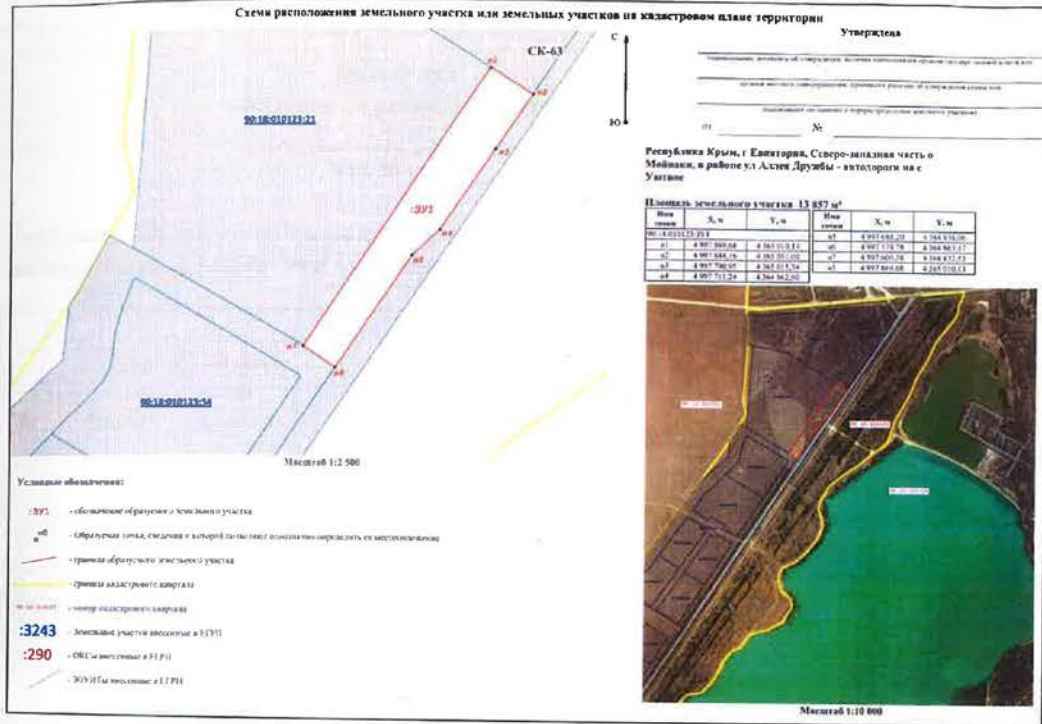
Земельный участок № 6 площадью 73 873 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:22), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное, участок № 2.



Земельный участок № 7 площадью 88 500 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:21), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, Северо-западная часть оз. Мойнаки, в районе ул Аллея Дружбы - автодороги на с. Уютное.



Земельный участок № 8 ориентировочной площадью 13 857 кв. м, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, Северо-западная часть оз. Мойнаки, в районе ул. Аллея Дружбы - автодороги на с. Уютное.



Совет министров РК

И.В. Кивико

(подпись)

Администрация города Евпатория

Р.Г. Тихончук

(подпись)

Инвестор

Э.А. Гришковский

(подпись)

Приложение 5
к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «02» ноября 2021 г. № 354

Инвестор « _____ »
Отчет о ходе реализации инвестиционного проекта
« _____ »
в период с _____ по _____

Таблица 1. Информация о фактических значениях показателей налоговых платежей по виду налога и платежей во внебюджетные фонды в период с _____ по _____

№	Месяц	Налог на прибыль (ЕСХН, УСН)	НДФЛ	Налог на имущество	Акциз	НДС	Страховые взносы	Арендная плата
1								
2								
3								

Таблица 2. Информация о фактических значениях показателей хозяйственной деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта в период с _____ по _____

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	Примечание
	Доходы от реализации продукции (оказания услуг, выполнения работ)	тыс. руб.		
	Чистая прибыль	тыс. руб.		
	Среднесписочная численность работников	чел.		
	Объем инвестиций в основной капитал	тыс. руб.		
	Объем налогов, уплаченных в бюджет Республики Крым	тыс. руб.		
	Объем налогов, уплаченных в местный бюджет	тыс. руб.		
	Количество созданных рабочих мест	шт.		
	Размер среднемесячной заработной платы	руб.		

Таблица 3. Перечень основных средств, используемых в целях реализации инвестиционного проекта «_____», в том числе создаваемых и (или) приобретаемых в период с _____ по _____

№ п/п	Наименование ОС	Дата постановки на учет	Стоимость ОС, тыс. руб.

М.П. (Ф.И.О., должность)

(подпись, дата)

Таблица 4. Отчет о ходе реализации инвестиционного проекта «_____» в рамках
 Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от «___» _____ 20____ г. № _____,
 инициированного (указать наименование юр. лица)

№	Наименование показателя	План в рамках соглашения	По состоянию на 01. .20__ г. (предыдущий квартал) значения показателя указываются нарастающим итогом	По состоянию на 01. .20__ г. значения показателя указываются нарастающим итогом
1	Объем инвестиций* в рамках инвестиционного проекта, тыс. руб.			
2	Объем капитальных вложений* в рамках инвестиционного проекта, тыс. руб.			
3	Объем налоговых отчислений, всего, тыс. руб., в том числе:			
3.1	- в местный бюджет, тыс. руб.			
3.2	- в бюджет Республики Крым, тыс. руб.			
3.3	- в федеральный бюджет, тыс. руб.			
4	Количество созданных рабочих мест всего, ед.			
4.1	- созданные постоянные рабочие места, ед.			
4.2	- созданные сезонные/временные рабочие места, ед.			
5	Информация о выполнении социальных обязательств в рамках реализации инвестиционного проекта**			
6	Текущий этап реализации инвестиционного проекта			
7	Комментарий о ходе реализации инвестиционного проекта (краткое описание ключевых проблем реализации)			

* - требуется приложение документов, подтверждающих заявленную сумму (акты выполненных работ, платежные поручения, прочее)
 ** - требуется приложение документов, подтверждающих выполнение социальных обязательств (акты выполненных работ, платежные поручения, прочее)

Дата заполнения «___» _____ 20____ г.

М.П.

Таблица 5. Информация о выполнении обязательств по договорам аренды в рамках Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от «___» 20__ г. № ____, инициированного _____ (указать наименование юр. лица)

№	Наименование показателя	План в рамках соглашения	Значение показателя по состоянию на 01.20__ г. нарастающим итогом				
			Наличие договоров аренды	Количество заключенных договоров аренды	Общий объем арендной платы, тыс. руб., в т.ч.:		
					Реквизиты договоров аренды	в муниципальной собственности Республики Крым	в собственности Республики Крым
			выплачено	просроченная задолженность (сумма; месяцев)	выплачено	просроченная задолженность (сумма; месяцев)	
1.	Запрашиваемые объекты имущества и земельные участки, в т.ч.:						
1.1.	земельные участки (количество, штук)						
1.2.	имущество (движимое и недвижимое)						

Дата заполнения «___» 20__ г.

М.П.

Прошито, пронумеровано и закреплено
печатью _____ лист (ов/а).
Совет министров Республики Крым



4.4. Дополнительное соглашение № 5 к Соглашению о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым 02 ноября 2021 года № 354 от 22 мая 2024 года

Экз. 000033 СДК

**Дополнительное соглашение № 5
к Соглашению о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым от 02 ноября 2021 года № 354**

г. Симферополь

«22» Май 2024 года

Совет министров Республики Крым, именуемый в дальнейшем «Совет министров РК», в лице заместителя Председателя Совета министров Республики Крым – министра финансов Республики Крым Кивико Ирины Валерьевны, действующего на основании распоряжения Совета министров Республики Крым от 28 августа 2015 года № 800-р «О вопросах подписания соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым», с одной стороны, администрация города Евпатории Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Администрация города Евпатории», в лице главы администрации города Евпатории Республики Крым Юрьева Александра Юрьевича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, Положения об администрации города Евпатории Республики Крым, решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 14 мая 2024 года № 2-85/1 «О назначении на должность главы администрации города Евпатории Республики Крым», с другой стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» (лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 17 июня 2020 года, ОГРН 1209100006796, ИНН 9102264697), именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице генерального директора Власенко Тимура Георгиевича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Дополнительное соглашение) к Соглашению о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 02 ноября 2021 года № 354 (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Пункт 1.1 раздела 1 Соглашения изложить в следующей редакции:

«1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация инвестиционного проекта «Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г. Евпатория» на земельных участках общей площадью 296 840 кв. м, расположенных по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, в том числе:

- земельный участок № 1 площадью 371 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:253), расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;

- земельный участок № 2 площадью 10 155 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:254), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;

- земельный участок № 3 площадью 8 138 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:255), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;

- земельный участок № 4 площадью 14 762 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:256), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 5 площадью 1 064 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:264), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 6 площадью 5 214 кв. м (кадастровый номер 90:00:000000:2191), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 7 площадью 11 751 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:266), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 8 площадью 320 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:267), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 9 площадью 15 764 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:268), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 10 площадью 56 651 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:273), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 11 площадью 5 193 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:274), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 12 площадью 17 046 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:275), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 13 площадью 3 290 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:276), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 14 площадью 8 909 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:277), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 15 площадью 17 413 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:278), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 16 площадью 11 930 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:279), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 17 площадью 25 965 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:280), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 18 площадью 5 774 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:281), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;
- земельный участок № 19 площадью 3 402 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:282), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;

- земельный участок № 20 площадью 11 762 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:283), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;

- земельный участок № 21 площадью 11 756 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:284), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;

- земельный участок № 22 площадью 11 781 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:285), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;

- земельный участок № 23 площадью 14 895 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:286), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;

- земельный участок № 24 площадью 11 766 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:287), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки;

- земельный участок № 25 площадью 11 768 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:288), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки.»

2. Далее по тексту слова «земельный участок с кадастровым номером 90:18:010123:265» исключить.

3. Пункт 4.1 раздела 4 Соглашения изложить в следующей редакции:

«4.1. Предоставление Инвестору в аренду земельных участков общей площадью 296 840 кв. м на срок, установленный Земельным кодексом Российской Федерации, схемы расположения которых указаны в приложении 4 к настоящему Соглашению, необходимых для реализации инвестиционного проекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.»

4. Пункт 6.3.5 пункта 6.3 раздела 6 Соглашения изложить в следующей редакции:

«6.3.5 представлять в Уполномоченный и отраслевой орган один раз в полугодие до 25 числа месяца, следующего за отчетным полугодием, а по инвестиционным проектам, включенным в Реестр инвестиционных проектов, реализованных на территории Республики Крым, один раз в год до 25 апреля года, следующего за отчетным:

6.3.5.1 информацию о ходе реализации проекта (стадия реализации проекта, наличие/отсутствие проблемных вопросов и пр.);

6.3.5.2 отчет о ходе реализации инвестиционного проекта по форме в соответствии с приложением 5 к настоящему Соглашению;

6.3.5.3 отчет о выполнении этапов календарного плана реализации инвестиционного проекта с приложением подтверждающих документов по форме в соответствии с приложением 6 к настоящему Соглашению;

6.3.5.4 информацию о выполнении раздела 3 настоящего Соглашения с приложением подтверждающих документов;

6.3.5.5 копии документов статистической отчетности за все отчетные месяцы полугодия (форма № 1-Т «Сведения о численности и заработной плате работников» с отметкой Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю о приемке отчета);

6.3.5.6 копии документов статистической отчетности за истекшее полугодие (форма № П-2 «Сведения об инвестициях в нефинансовые активы» с отметкой Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю о приемке отчета);».

5. Подпункты 6.3.37.1, 6.3.37.3 пункта 6.3. раздела 6 Соглашения изложить в следующей редакции:

«6.3.37.1 внести изменения в документацию по планировке территории «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки», утвержденную приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 08 июня 2022 года № 211, с учетом изменений, внесенных приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 13 января 2023 года № 7 и приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10 октября 2023 года № 255, в части включения земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:1216, площадью 388 665 кв. м и определения этапов проведения работ по формированию благоприятной городской среды набережной озера Мойнаки с целью выполнения обязательств Инвестора в соответствии с подпунктом 3.1.1 Соглашения;»;

«6.3.37.3 выполнить работы для формирования благоприятной городской среды набережной озера Мойнаки в соответствии с техническим заданием, предоставленным Администрацией города Евпатории в отношении соответствующих этапов согласно документации по планировке территории «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки».».

6. Пункт 6.3 раздела 6 Соглашения дополнить подпунктом 6.3.38 следующего содержания:

«6.3.38 инициировать заключение дополнительного соглашения к Соглашению в части уточнения размера обязательств, установленных разделом 3 Соглашения, в случае превышения фактических показателей объема освоенных капитальных вложений над значениями, установленными Соглашением, с целью рассмотрения возможности внесения сведений в Реестр инвестиционных проектов, реализованных на территории Республики Крым.».

7. Подпункт 8.2.12.1 пункта 8.2 раздела 8 Соглашения изложить в следующей редакции:

«8.2.12.1 обеспечить проведение процедур, связанных с образованием земельного участка, необходимого для формирования благоприятной городской среды набережной озера Мойнаки из земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:1216 площадью 388 665 кв. м

и земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:898, площадью 24 399 кв. м;».

8. Пункт 14.4 раздела 14 Соглашения изложить в следующей редакции:
«14.4. Приложение 4 – Схемы расположения земельных участков, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта «Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г. Евпатория», на кадастровом плане территории (с указанием координат местоположения);».

9. Приложения 4, 5 к Соглашению изложить в новой редакции (прилагаются).

10. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Соглашением (с учетом подписанных ранее дополнительных соглашений).

11. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Соглашения.

12. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи Сторон

Совет министров РК

Юридический адрес: 295005,
Республика Крым, г. Симферополь,
пр. Кирова, д. 13
ОГРН 1149102016414
ИНН 9102011424
КПП 910201001


(подпись) И.В. Кивико

Инвестор

Юридический адрес: 295000,
Республики Крым, г. Симферополь,
ул. Екатерининская, д. 28/10,
кабинет 8
ОГРН 1209100006796
ИНН 9102264697
КПП 910201001


(подпись) Т.Л. Власенко

Администрация города Евпатории

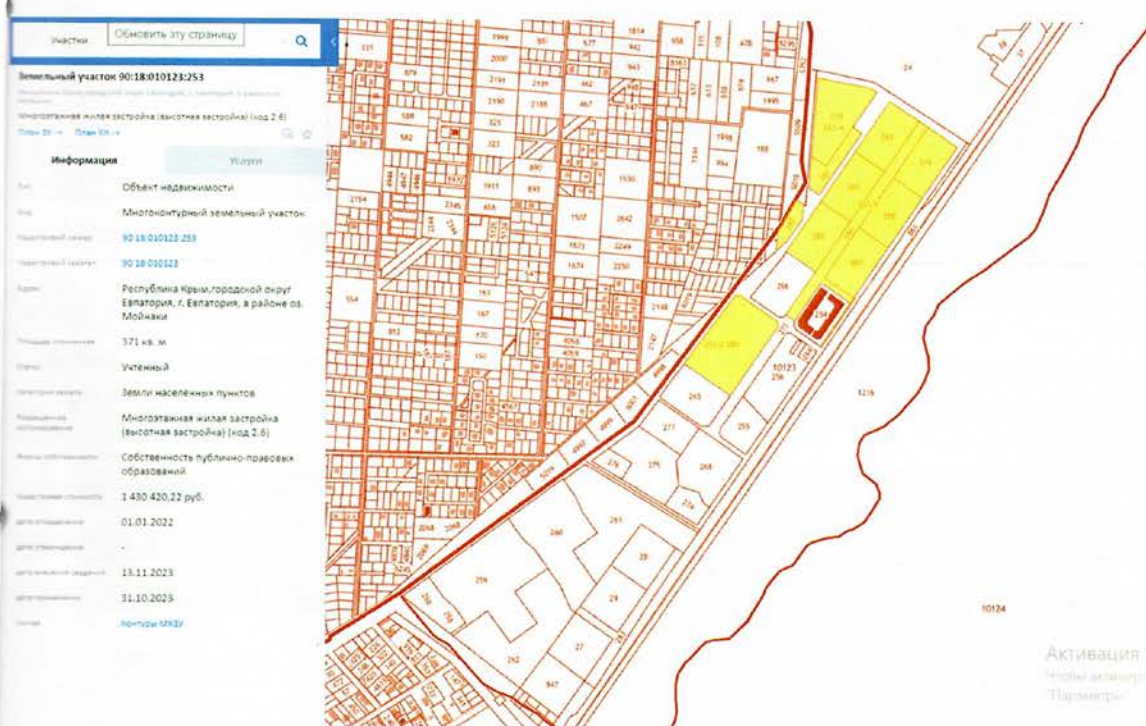
Юридический адрес: 297408,
Республика Крым, г. Евпатория,
пр. им. В.И. Ленина, д. 2
ОГРН 1149102081050
ИНН 9110004283
КПП 911001001


(подпись) А.Ю. Юрьев

Приложение 4
к Соглашению о реализации инвестиционного
проекта на территории Республики Крым
от 02 ноября 2021 года № 354
(в редакции Дополнительного соглашения
от 22 мая 2024 № 5)

Схемы расположения земельных участков, предоставляемых для реализации
инвестиционного проекта «Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в
г. Евпатория», на кадастровом плане территории (с указанием координат местоположения)

Земельный участок № 1 площадью 371 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:253),
расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория,
в районе оз. Мойнаки



Земельный участок № 2 площадью 10 155 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:254),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



Земельный участок № 3 площадью 8 138 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:255),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



Земельный участок № 4 площадью 14 762 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:256),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



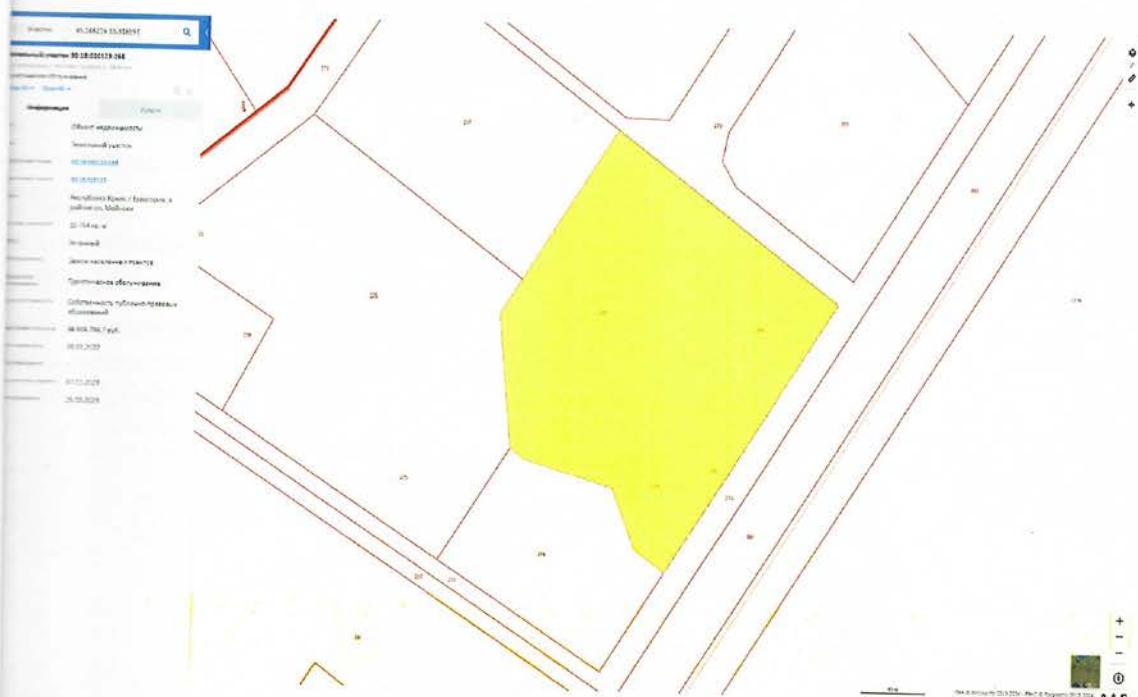
Земельный участок № 5 площадью 1 064 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:264),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



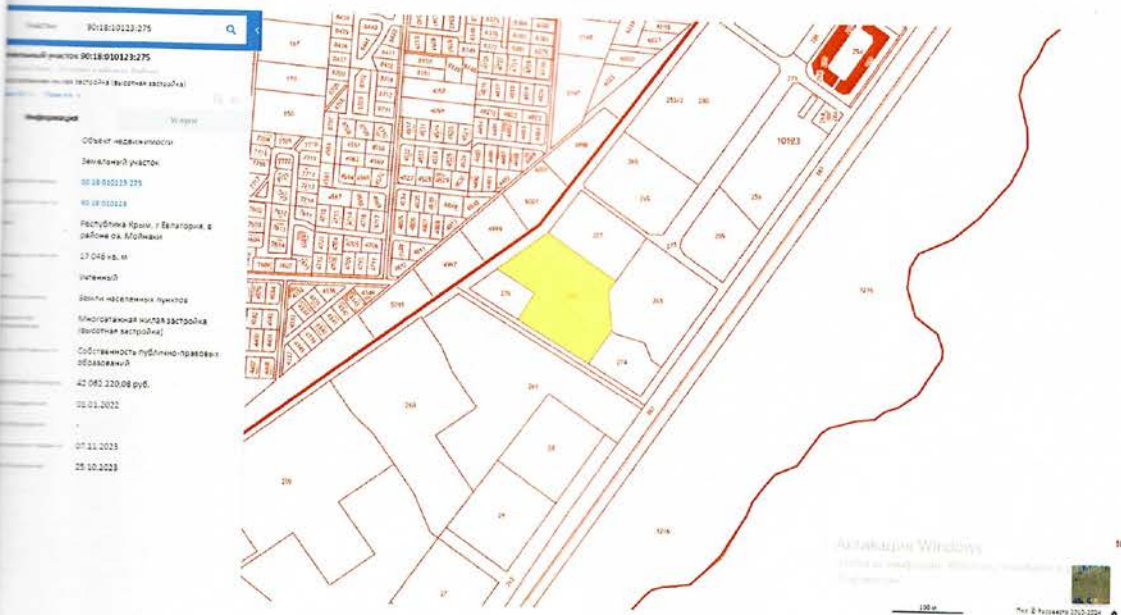
Земельный участок № 8 площадью 320 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:267),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



Земельный участок № 9 площадью 15 764 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:268),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



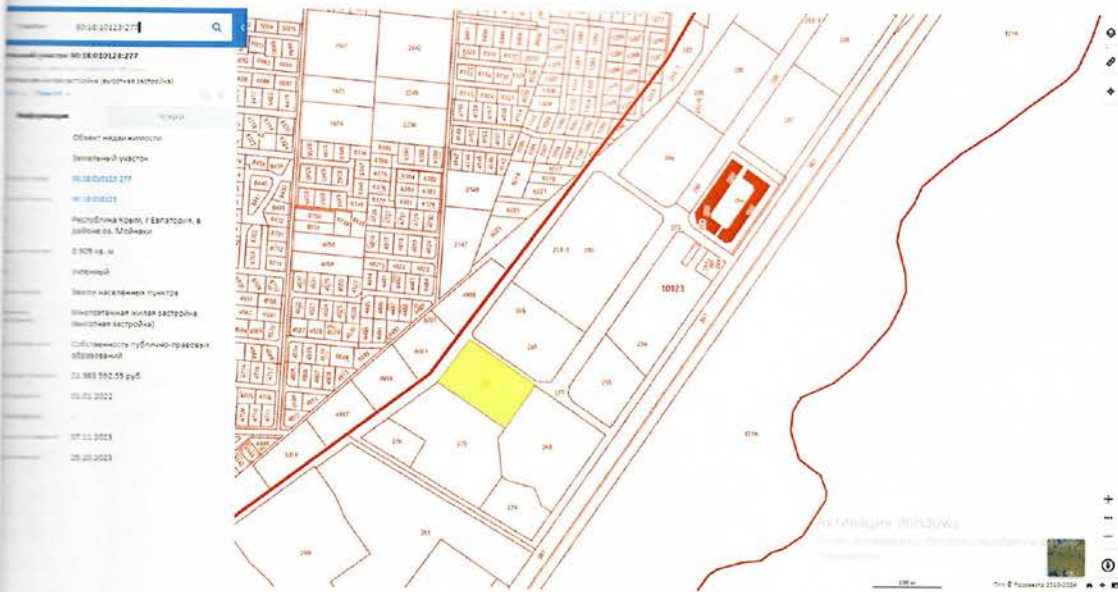
Земельный участок № 12 площадью 17 046 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:275),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



Земельный участок № 13 площадью 3 209 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:276),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



Земельный участок № 14 площадью 8 909 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:277),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



Земельный участок № 15 площадью 17 413 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:278),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



**Земельный участок № 16 площадью 11 930 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:279),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки**



**Земельный участок № 17 площадью 25 965 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:280),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки**



Земельный участок № 18 площадью 5 774 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:281),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



Земельный участок № 19 площадью 3 402 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:282),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



Земельный участок № 20 площадью 11 762 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:283),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



Земельный участок № 21 площадью 11 756 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:284),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



Земельный участок № 22 площадью 11 781 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:285),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



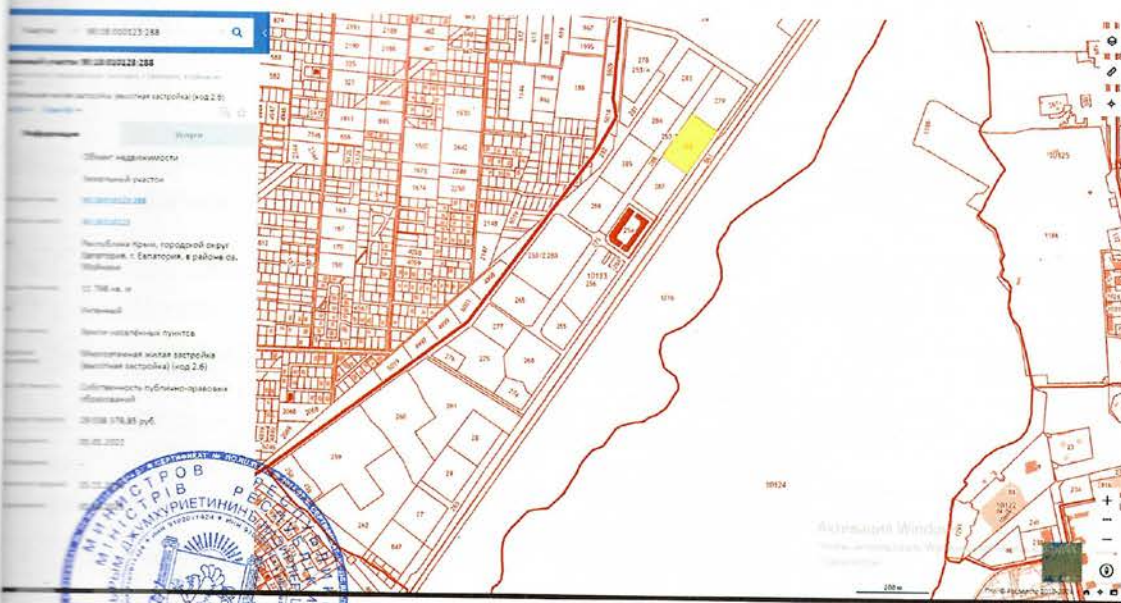
Земельный участок № 23 площадью 14 895 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:286),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки



**Земельный участок № 24 площадью 11 766 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:287),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки**



**Земельный участок № 25 площадью 11 768 кв. м (кадастровый номер 90:18:010123:288),
расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки**



Совет министров РК
И.В. Кивико
(подпись) И.В. Кивико
Инвестор
Общество с ограниченной ответственностью
"С.В. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
Т.Г. Власенко
(подпись) Т.Г. Власенко
9102264897
709100006756
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Администрация города Евпатории
А.Ю. Юрьев
(подпись) А.Ю. Юрьев
ГОРОДА ЕВАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВАТОРИИ
1149102081030
КРЫМ

Приложение 5
к Соглашению о реализации инвестиционного
проекта на территории Республики Крым
от 02 ноября 2021 года № 354
(в редакции Дополнительного соглашения
от 22 мая 2024 № 5)

Инвестор « _____ »
Отчет о ходе реализации инвестиционного проекта « _____ »
в период с _____ по _____

Таблица 1. Информация о фактических значениях показателей налоговых платежей по виду
налога и платежей во внебюджетные фонды в период с _____ по _____

№	Месяц	Налог на прибыль (ЕСХН, УСН)	НДФЛ	Налог на имущество	Акциз	НДС	Страховые взносы	Арендная плата
1								
2								
3								

Таблица 2. Информация о фактических значениях показателей хозяйственной деятельности в рамках
реализации инвестиционного проекта в период с _____ по _____

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	Примечание
1.	Доходы от реализации продукции (оказания услуг, выполнения работ)	тыс. руб.		
2.	Чистая прибыль	тыс. руб.		
3.	Среднесписочная численность работников	чел.		
4.	Объем инвестиций в основной капитал	тыс. руб.		
5.	Объем налогов, уплаченных в бюджет Республики Крым	тыс. руб.		
6.	Объем налогов, уплаченных в местный бюджет	тыс. руб.		
7.	Количество созданных рабочих мест	шт.		
8.	Размер среднемесячной заработной платы	руб.		

Таблица 3. Перечень основных средств, используемых в целях реализации инвестиционного проекта
 « _____ », в том числе создаваемых и (или) приобретаемых
 в период с _____ по _____

№ п/п	Наименование ОС	Дата постановки на учет	Стоимость ОС, тыс. руб.

 (Ф.И.О., должность)

М.П.

 (подпись, дата)

**Таблица 4. Отчет о ходе реализации инвестиционного проекта «_____» в рамках
 Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от «___» _____ 20__ г. № _____,
 инициализированного (указать наименование юр. лица)**

№	Наименование показателя	План в рамках соглашения	По состоянию на 01. __. 20__ г. (предыдущее полугодие) значения показателя указываются нарастающим итогом	По состоянию на 01. __. 20__ г. значения показателя указываются нарастающим итогом
1	Объем инвестиций* в рамках инвестиционного проекта, тыс. руб.			
2	Объем капитальных вложений* в рамках инвестиционного проекта, тыс. руб.			
3	Объем налоговых отчислений, всего, тыс. руб., в том числе:			
3.1	- в местный бюджет, тыс. руб.			
3.2	- в бюджет Республики Крым, тыс. руб.			
3.3	- в федеральный бюджет, тыс. руб.			
4	Количество созданных рабочих мест всего, ед.			
4.1	- созданные постоянные рабочие места, ед.			
4.2	- созданные сезонные/временные рабочие места, ед.			
5	Информация о выполнении социальных обязательств в рамках реализации инвестиционного проекта**			
6	Текущий этап реализации инвестиционного проекта			
7	Комментарий о ходе реализации инвестиционного проекта (краткое описание ключевых проблем реализации)			

* - требуется приложение документов, подтверждающих заявленную сумму (акты выполненных работ, платежные поручения, прочее)
 ** - требуется приложение документов, подтверждающих выполнение социальных обязательств (акты выполненных работ, платежные поручения, прочее)

Дата заполнения «__» _____ 20__ г.

М.П.

Таблица 5. Информация о выполнении обязательств по договорам аренды в рамках Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от «___» _____ 20__ г. № _____, инициированного _____ (указать наименование юр. лица)

№	Наименование показателя	План в рамках соглашения	Наличие договоров аренды	Количество заключенных договоров аренды	Реквизиты договоров аренды	Значение показателя по состоянию на 01.20__ г. нарастающим итогом					
						Общий объем арендной платы, тыс. руб., в т.ч.:					
						в муниципальной собственности Республики Крым		в собственности Республики Крым			
						выплачено	просроченная задолженность (сумма; месяцев)	выплачено	просроченная задолженность (сумма; месяцев)		
1	Запрашиваемые объекты имущества и земельные участки, в т.ч.:										
1.1	земельные участки (количество, штук)										
1.2	имущество (движимое и недвижимое)										

Дата заполнения «___» _____ 20__ г.

_____ / _____

Прошито, прогумеровано и скреплено

печатью Р.В.О. лист (ов/а).

Совет Министров Республики Крым



4.5. Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 353 «02» ноября 2021 года

Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 353

г. Симферополь

«02» ноября 2021 года

Совет министров Республики Крым, именуемый в дальнейшем «Совет министров РК», в лице заместителя Председателя Совета министров Республики Крым – министра финансов Республики Крым Кивико Ирины Валерьевны, действующего на основании распоряжения Совета министров Республики Крым от 28 августа 2015 года № 800-р «О вопросах подписания соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым», с одной стороны, администрация города Евпатории Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Администрация города Евпатории», в лице главы Администрации города Евпатории Тихончука Романа Георгиевича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, с другой стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ» (лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 19 декабря 2019 года, ОГРН 1149102106779, ИНН 9103012773), именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице директора Батурина Сергея Альбертовича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация инвестиционного проекта «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» на земельных участках общей площадью 164 020 кв. м, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное, участок № 3, в том числе:

- земельный участок № 1 площадью 46 683 кв. м (кадастровый номер: 90:18:010123:25);
- земельный участок № 2 площадью 19 801 кв. м (кадастровый номер: 90:18:010123:26);
- земельный участок № 3 площадью 15 027 кв. м (кадастровый номер: 90:18:010123:30);
- земельный участок № 4 площадью 82 509 кв. м (кадастровый номер: 90:18:010123:23).

2. Основные показатели инвестиционного проекта

2.1. Инвестиционным проектом предусматривается объем капитальных вложений в размере 9 818 977,5 тыс. рублей согласно приложению 1 к настоящему Соглашению, в том числе:

- жилая застройка (многоквартирных жилых секций 8, 10, 12, 16 этажей) – 5 808 000 тыс. руб.;

- комплекс апартаментов (секций апартаментов, 12 этажей) – 3 775 200 тыс. руб.;

- детское дошкольное учреждение на 160 мест – 235 777,5 тыс. руб.

2.2. Объем налоговых поступлений в течение 6 лет и 9 месяцев составит: 1 127 815,1 тыс. рублей (приложение 2 к настоящему Соглашению).

2.3. Срок окупаемости инвестиционного проекта: 6 лет и 1 месяц.

2.4. Срок реализации инвестиционного проекта: 6 лет и 9 месяцев.

2.5. Количество создаваемых рабочих мест: 24 (приложение 3 к настоящему Соглашению).

3. Выполнение обязательств Инвестора в рамках Соглашения

3.1. Обязательства Инвестора в рамках Соглашения составляют 10,5 % от объема капитальных вложений, направленных на строительство комплекса апартаментов, что составляет 396 396 тыс. руб. в денежном эквиваленте.

3.2. Обязательства Инвестора принимаются в виде выполнения работ и оказания услуг в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым. Перечень мероприятий и сроки выполнения обязательств согласовывать с Администрацией города Евпатории.

3.3. Определить, что прием обязательств, указанных в пунктах 3.1 настоящего Соглашения, осуществляется в соответствии с Порядком принятия обязательств Инвестора в рамках соглашений о реализации инвестиционных проектов, утвержденным нормативным правовым актом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

3.4. Получателем результатов исполнения обязательств, определенных пунктом 3.1 настоящего Соглашения, является Администрация города Евпатории.

3.5. Инвестор передает в собственность муниципального образования, на территории которого осуществляется реализация проекта, не менее 5 % площадей квартир для обеспечения жилищным фондом категории граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым. Состояние квартир, подлежащих передаче, должно быть пригодно для проживания и соответствовать статье 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.1.3684-21, утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм

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», соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

3.6. Инвестор продает в собственность Республики Крым, либо в собственность муниципального образования, на территории которого осуществляется реализация проекта, либо в собственность другого государственного уполномоченного учреждения не менее 10,0% площадей малогабаритных квартир для граждан, являющихся участниками государственных жилищных программ, реализуемых на территории Республики Крым, по стоимости, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Республики Крым. Площадь малогабаритных квартир, продаваемых в собственность Республики Крым либо в собственность муниципального образования с целью реализации государственных жилищных программ, должна составлять не менее 33 кв. м и не более 72 кв. м, за исключением случаев, если иное не предусмотрено индивидуальной квартирографией, согласованной уполномоченным органом, и/или если иная квартирография предусмотрена соответствующей государственной или муниципальной программой.

4. Меры государственной поддержки Республики Крым

4.1. Предоставление Инвестору в аренду сроком на 6 лет и 9 месяцев земельных участков общей площадью 164 020 кв. м, схемы расположения которых указаны в приложении 4 к настоящему Соглашению, необходимых для реализации инвестиционного проекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

4.2. Обеспечение сопровождения инвестиционного проекта согласно календарному плану реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (приложение 1 к настоящему Соглашению) посредством закрепления за проектом ответственных сотрудников акционерного общества «Корпорация развития Республики Крым» (далее – специализированная организация).

4.3. Оказание консультационно-информационной поддержки на этапе реализации инвестиционного проекта.

4.4. Информирование Инвестора о мерах государственной поддержки (налоговых льготах и преференциях, субсидиях, дотациях и других), предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5. Существенные условия участия Республики Крым

5.1. Инвестиционный проект должен реализовываться с соблюдением действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым, в том числе с учетом особенностей, установленных законодательством Республики Крым в сфере имущественных и земельных отношений, природо- и недропользования, археологии и охраны культурного наследия, экологии и градостроительства.

5.2. Права на земельные участки, передаваемые Инвестору для реализации инвестиционного проекта, подлежат оформлению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Право собственности на вновь созданные объекты имущества в процессе реализации инвестиционного проекта подлежит регистрации в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае если Инвестор допустит ухудшение или уничтожение объекта имущества, на базе которого реализуется инвестиционный проект, Инвестор возмещает убытки Республике Крым, которые равны стоимости ухудшения имущества, определенной на основании экспертной оценки, а также расходы на приведение объекта в первоначальное состояние.

5.4. Кадастровые работы в отношении испрашиваемых земельных участков проводятся Инвестором за счет собственных средств без последующего возмещения стоимости таких работ Республикой Крым.

5.5. Инвестор обязан выполнить подключение объекта к сетям инженерного обеспечения в рамках реализации инвестиционного проекта в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями Республики Крым.

Риски, связанные с невозможностью подключения к сетям инженерного обеспечения, необходимостью строительства дополнительных или модернизации существующих сетей Инвестор принимает на себя.

5.6. Инвестор обязуется обеспечить при реализации инвестиционного проекта соблюдение норм экологического законодательства Российской Федерации и Республики Крым, принимать меры по улучшению экологического состояния территории, на которой реализуется инвестиционный проект.

6. Права и обязанности Инвестора

6.1. Инвестор имеет право:

6.1.1 заключать соглашения и договоры, необходимые для реализации инвестиционного проекта, с третьими лицами, привлекать дополнительные средства и ресурсы, не предусмотренные настоящим Соглашением;

6.1.2 запрашивать и получать от Совета министров РК, Администрации города Евпатории текущую информацию о планах и мероприятиях развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур муниципального образования Республики Крым, на территории которого реализуется инвестиционный проект;

6.1.3 направлять Совету министров РК, Администрации города Евпатории письменные обращения, связанные с реализацией инвестиционного проекта;

6.1.4 заключать с Советом министров РК, Администрацией города Евпатории дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение.

6.2. Инвестор не имеет права:

6.2.1 передавать, сдавать земельные участки в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по договорам аренды другому лицу, предоставлять их в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный капитал, за исключением залога для кредитования заемщиков с использованием счетов эскроу;

6.2.2 использовать земельные участки в целях, не связанных с реализацией инвестиционного проекта;

6.2.3 на рассрочку (отсрочку) платежей за пользование земельными участками, полученными для реализации инвестиционного проекта;

6.2.4 на выкуп (приобретение права собственности) без торгов на объекты имущества, полученные для реализации инвестиционного проекта по Инвестиционному соглашению).

Действие подпункта 6.2.1 настоящего пункта не распространяется на случаи представления земельного участка для реализации инвестиционных проектов, связанных со строительством новых объектов, при соблюдении следующих условий:

- отсутствие задолженности по арендной плате за пользование земельным участком;

- исполнение Инвестором существенных условий Соглашения;

6.3. Инвестор обязан:

6.3.1 исполнять условия настоящего Соглашения, обеспечивая соответствие инвестиционной деятельности заключенному Соглашению;

6.3.2 обеспечивать достижение показателей реализации инвестиционного проекта, указанных в разделе 2 настоящего Соглашения;

6.3.3 неукоснительно соблюдать законодательство Российской Федерации и Республики Крым;

6.3.4 уведомлять Министерство экономического развития Республики Крым (далее – Уполномоченный орган) о следующих обстоятельствах в течение 30 календарных дней со дня их наступления:

- изменение фактического и/или юридического адреса Инвестора;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Инвестора;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Инвестора; прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Инвестора соответствующими органами власти;

наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Республикой Крым и (или) муниципальными образованиями Республики Крым;

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени Инвестора;

наличие задолженности по заработной плате;

изменение контактной информации (электронная почта, контактный номер телефона и пр.);

6.3.5 представлять в Уполномоченный орган ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

6.3.5.1 информацию о ходе реализации проекта (стадия реализации проекта, наличие/отсутствие проблемных вопросов и пр.);

6.3.5.2 отчет о ходе реализации инвестиционного проекта по форме в соответствии с приложением 5 к настоящему Соглашению;

6.3.5.3 отчет о выполнении этапов календарного плана реализации инвестиционного проекта с приложением подтверждающих документов по форме в соответствии с приложением 6 к настоящему Соглашению;

6.3.5.4 информацию о выполнении раздела 3 настоящего Соглашения с приложением подтверждающих документов;

6.3.5.5 копии документов статистической отчетности за все отчетные месяцы квартала (форма № 1-Т «Сведения о численности и заработной плате работников» с отметкой Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю о приемке отчета);

6.3.6 обеспечить сохранность имущества, являющегося предметом Соглашения;

6.3.7 предусмотреть обязательную разработку и согласование с Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым мероприятий по тепло- и водоснабжению объекта (при необходимости);

6.3.8 применять энергоэффективное оборудование, в том числе приборы освещения, обогрева (источников теплоснабжения), насосы, вентиляторы, компрессоры, котлы, теплообменники, трубопроводы, системы вентиляции и т.д. класса энергоэффективности не ниже «В» (включительно) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2009 года № 1222 «О видах и характеристиках товаров, информация о классе энергетической эффективности которых должна

содержаться в технической документации, прилагаемой к этим товарам, в их маркировке, на их этикетках, и принципах правил определения производителями, импортерами класса энергетической эффективности товара»;

6.3.9 использовать наилучшие доступные технологии согласно Национальному стандарту Российской Федерации «Наилучшие доступные технологии. Энергосбережение. Руководство по применению наилучших доступных технологий для повышения энергоэффективности» ГОСТ Р 56828.24-2017;

6.3.10 при реализации инвестиционного проекта соблюдать требования Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6.3.11 обеспечить надлежащие условия труда согласно действующим нормам законодательства о труде и охране труда Российской Федерации и Республики Крым с соблюдением всех социальных выплат согласно нормам действующего законодательства;

6.3.12 обеспечить уровень заработной платы не ниже среднеотраслевого уровня в Республике Крым с учетом индексации по периодам;

6.3.13 исполнять обязательства по договорам аренды объектов имущества и земельных участков, заключенным в рамках настоящего Соглашения;

6.3.14 предоставлять по запросу Уполномоченного органа информацию по вопросам, связанным с реализацией инвестиционного проекта и исполнения Соглашения;

6.3.15 исполнить обязательства по соглашению в сроки, установленные календарным планом реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (приложение 1 к настоящему Соглашению);

6.3.16 заключить соглашение на сопровождение инвестиционного проекта со специализированной организацией;

6.3.17 ежегодно представлять в Уполномоченный орган до 1 апреля года, следующего за отчетным:

копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним);

копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций;

копии документов статистической отчетности за год (форма № 1-Т «Сведения о численности и заработной плате работников» с отметкой Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю о приемке отчета);

копии документов статистической отчетности за год (форма № П-2 (инвест) с отметкой Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю о приемке отчета);

6.3.18 обеспечить размещение на территории освоения объектов регионального и местного значения, предусмотренных Схемой

территориального планирования Республики Крым и Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, а также нормируемых объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур в соответствии с положениями генерального плана города Евпатория Республики Крым;

6.3.19 обеспечить разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории за счет собственных средств в соответствии с техническим заданием, утвержденным органом, уполномоченным на принятие такого решения;

6.3.20 при разработке документации по планировке территории обеспечить установление зон планируемого размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, обеспечить формирование земельных участков, необходимых для размещения указанных объектов, в случае если зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, предоставленных для реализации инвестиционного проекта, инвестор обязуется обеспечить раздел такого земельного участка, и в последующем по первому требованию передать муниципальному образованию земельные участки, необходимые для размещения указанных объектов;

6.3.21 соблюдать градостроительные требования и ограничения данной территории в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования;

6.3.22 при разработке проектной документации предусмотреть обеспечение парковочными местами в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым в границах формируемых участков;

6.3.23 при разработке проектной документации предусмотреть озеленение земельных участков в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым в границах формируемых участков;

6.3.24 при разработке проектной документации предусмотреть обеспечение детскими спортивными и игровыми площадками земельных участков в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым в границах формируемых участков;

6.3.25 разработать мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения в соответствии с СП 35-102-2001;

6.3.26 при дальнейшей разработке проектной документации учесть требования СП 4.13130.2013 в части соблюдения пожарных проездов и противопожарных разрывов;

6.3.27 соблюдать требования установленных санитарно-защитных и водоохраных зон существующих объектов, а также выполнять требования в части соблюдения санитарно-защитных зон объектов, предусмотренных

инвестиционным проектом, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

6.3.28 обеспечить размещение и функциональную эксплуатацию объектов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией согласно требованиям статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6.3.29 обеспечить соблюдение ограничений хозяйственной деятельности в соответствии с режимом хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – скважины № 6218 согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

6.3.30 обеспечить нормативное озеленение территории в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

6.3.31 обеспечить соблюдение норм и требований природоохранного законодательства Российской Федерации, принимать меры по улучшению экологического состояния региона, в котором реализуется инвестиционный проект, в том числе внедрять передовые технологии, обеспечивающие исключение (минимизацию) негативного воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду;

6.3.32 предусмотреть мероприятия по водоснабжению и водоотведению;

6.3.33 разработать обязательный раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010123:23, 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;

6.3.34 провести государственную историко-культурную экспертизу с целью определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 90:18:010123:25, 90:18:010123:26, 90:18:010123:30. В случае обнаружения объектов культурного наследия на данных земельных участках разработать обязательный раздел 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.

6.3.35 обеспечить использование необходимых для реализации инвестиционного проекта земельных участков с кадастровыми номерами

90:18:010123:25, 90:18:010123:23 с учетом содержащихся в отношении них в Едином государственном реестре недвижимости сведениях об обременениях;

6.3.36 согласовать с Главным архитектором Республики Крым схемы планировочной организации земельных участков, объемно-пространственных решений, этажность и композиционных решений фасадов планируемых к реализации зданий.

6.4. Результатом реализации Соглашения является достижение Инвестором показателей, установленных в разделе 2 настоящего Соглашения, а также исполнение Сторонами обязательств, определенных настоящим Соглашением.

7. Права и обязанности Совета министров РК

7.1. Совет министров РК имеет право:

7.1.1 получать от Инвестора информацию о ходе реализации инвестиционного проекта;

7.1.2 осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения и реализации инвестиционного проекта посредством связи и непосредственного посещения объекта инвестирования и предприятия Инвестора.

7.2. Совет министров РК обязан:

7.2.1. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Соглашения;

7.2.2 оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Инвестору, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым;

7.2.3 оказывать необходимое содействие в реализации инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Совета министров Республики Крым, в том числе обеспечивать своевременное принятие распорядительных документов, необходимых для реализации инвестиционного проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым;

7.2.4 гарантировать безусловную защиту прав и интересов Инвестора в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7.2.5 заключить дополнительное соглашение об изменении показателей инвестиционного проекта в случае, если изменение показателей реализации инвестиционного проекта по отношению к их значениям, предусмотренным настоящим Соглашением, вызвано получением Инвестором статуса участника свободной экономической зоны и использованием им льгот по налогам и обязательным платежам;

7.2.6 расторгнуть инвестиционное соглашение в одностороннем порядке в случаях:

- нарушения Инвестором календарного плана реализации инвестиционного проекта;

- нарушения Инвестором взятых обязательств в рамках Соглашения;

- причинения ущерба объекту имущества (земельному участку), переданному в аренду;

7.2.7 исполнить обязательства по Соглашению в сроки, установленные календарным планом реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (приложение 1 к настоящему Соглашению).

8. Права и обязанности Администрации города Евпатории

8.1. Администрация города Евпатории имеет право:

8.1.1 получать от Инвестора информацию о ходе реализации инвестиционного проекта.

8.2. Администрация города Евпатории обязана:

8.2.1 не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Соглашения;

8.2.2 оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Инвестору, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым;

8.2.3 оказывать необходимое содействие в реализации инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию, в том числе обеспечивать своевременное принятие распорядительных документов, необходимых для реализации инвестиционного проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым;

8.2.4 гарантировать безусловную защиту прав и интересов Инвестора в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8.2.5 заключить дополнительное соглашение об изменении показателей инвестиционного проекта в случае, если изменение показателей реализации инвестиционного проекта по отношению к их значениям, предусмотренным настоящим Соглашением, вызвано получением Инвестором статуса участника свободной экономической зоны и использованием им льгот по налогам и обязательным платежам;

8.2.6 исполнить обязательства по Соглашению в сроки, установленные календарным планом реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (приложение 1 к настоящему Соглашению);

8.2.7 учитывать факторы обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры (образование, здравоохранение), при выявлении недостаточной обеспеченности объектами социальной инфраструктуры орган местного самоуправления, на территории которого планируется реализация инвестиционного проекта, рассматривает предложения по созданию объектов социальной инфраструктуры за счет обязательств Инвестора с учетом принципов комплексного освоения территории. Условия настоящего пункта применяются в случае, если предметом Инвестиционного соглашения является жилищное строительство.

9. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

9.1. При возникновении спорных ситуаций и разногласий Стороны должны использовать все возможности для поиска согласованного решения на условиях настоящего Соглашения или иных совместно подписанных документов.

9.2. В случае невозможности принятия согласованного решения, удовлетворяющего все Стороны, на условиях настоящего Соглашения Стороны прекращают действие настоящего Соглашения, а все споры и разногласия подлежат разрешению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Обстоятельством непреодолимой силы по настоящему Соглашению является любое чрезвычайное событие, наступившее помимо воли и желания Сторон, которое Стороны не могли предвидеть и предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

К таким обстоятельствам относятся: военные действия, вооруженные конфликты, общественные беспорядки, террористические акты, ядерные, химические или биологические заражения, эпидемии, природные стихийные бедствия, техногенные катастрофы, иные действия третьих лиц, приведшие к невозможности и (или) существенному нарушению сроков исполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению, за исключением случаев, когда наступление таких обстоятельств было вызвано непосредственным нарушением одной из Сторон обязательств по настоящему Соглашению.

10.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 3 рабочих дней с момента их наступления обязана уведомить другие Стороны об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

10.3. В течение 30 рабочих дней с даты получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Соглашения.

11. Срок действия Соглашения

11.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

12. Прекращение действия Соглашения

12.1. Действие настоящего Соглашения прекращается:

12.1.1 по окончании срока действия;

12.1.2 по соглашению Сторон;

12.1.3 в случае прекращения деятельности Инвестора в связи с ликвидацией или реорганизацией юридического лица;

12.1.4 по инициативе Совета министров РК в случае невыполнения Инвестором условий Соглашения по результатам рассмотрения вопросов о ходе реализации инвестиционного соглашения, в том числе по результатам ежегодного доклада, предусмотренного пунктом 8.3 Порядка рассмотрения обращений инвесторов, заключения, изменения и расторжения соглашений о реализации инвестиционных проектов, мониторинга и сопровождения инвестиционных проектов на территории Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 7 октября 2014 года № 368;

12.1.5 в случае выявления в результате мониторинга снижения у Инвестора более чем на 20 % фактических показателей реализации инвестиционного проекта по итогам отчетного периода по отношению к их значениям (по вине Инвестора), предусмотренным пунктом 2 Соглашения, или непредставления отчетов о ходе реализации инвестиционного проекта и отказа Инвестора заключить дополнительное соглашение об изменении условий Соглашения в течение 90 календарных дней с даты направления инвестору уведомления о результатах мониторинга;

12.1.6 в случае невнесения Инвестором арендной платы более четырех раз подряд по истечении установленного договором аренды срока платежа;

12.1.7 по инициативе Инвестора, по причине невозможности выполнения условий Соглашения в связи с существенными изменениями обстоятельств.

12.2. Расторжение Соглашения возможно по соглашению сторон путем подписания соответствующего дополнительного соглашения.

12.3. Соглашение может быть расторгнуто в одностороннем порядке путем направления одной из сторон Соглашения письма с уведомлением почтовой связью в соответствии с условиями Соглашения.

12.4. В случае прекращения действия Соглашения любые расходы, понесенные Инвестором в связи с исполнением Соглашения, возмещению не подлежат.

12.5. Расторжение настоящего Соглашения по взаимному согласию Сторон оформляется путем заключения соглашения.

В соглашении о расторжении настоящего Соглашения указываются реквизиты расторгаемого Соглашения, дата, с которой Соглашение считается расторгнутым.

13. Заключительные положения

13.1. Информация о финансовом положении любой из Сторон и условиях настоящего Соглашения не подлежит разглашению третьим лицам, не участвующим в процессе рассмотрения инвестиционного проекта, заключения, сопровождения и реализации настоящего Соглашения.

13.2. Любые изменения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

13.3. Настоящее Соглашение составлено в идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.4. Все приложения, указанные в настоящем Соглашении, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

14. Приложения к настоящему Соглашению

14.1. Приложение 1 – Календарный план реализации инвестиционного проекта «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» на территории Республики Крым;

14.2. Приложение 2 – Объем ожидаемых налоговых отчислений по видам в рамках реализации инвестиционного проекта «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» на территории Республики Крым;

14.3. Приложение 3 – Информация о создании (сохранении) рабочих мест в рамках реализации инвестиционного проекта «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» на территории Республики Крым;

14.4. Приложение 4 – Схемы расположения земельных участков общей площадью 164 020 кв. м, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт Заозерное, участок № 3, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки»;

14.5. Приложение 5 – Отчет о ходе реализации инвестиционного проекта;

14.6. Приложение 6 – Отчет о выполнении этапов календарного плана реализации инвестиционного проекта.

15. Реквизиты и подписи Сторон

Совет министров РК

Юридический адрес: 295005,
Республика Крым, г. Симферополь,
пр. Кирова, д. 13
ОГРН 1149102016414
ИНН 9102011424
КПП 910201001


(подпись) И.В. Кивико

Инвестор

Юридический адрес: 298600,
Республика Крым, г. Ялта,
пер. Черноморский, д. 1А
ОГРН: 1149102106779
ИНН: 9103012773
КПП 910301001


С.А. Батурин



Администрация города Евпатории

Юридический адрес: 297408,
Республика Крым, г. Евпатория,
пр. им. В.И. Ленина, д. 2
ОГРН 1149102081050
ИНН 9110004283
КПП 911001001


(подпись) Р.Г. Тихончук



Приложение 1
к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «02» *август* 2021 г. № 353

Календарный план реализации инвестиционного проекта «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» на территории Республики Крым

№	Наименование этапа/мероприятия	Объем всех затрат (тыс. руб.) по кварталам															
		I год реализации (2022 г.)			II год реализации (2023 г.)			III год реализации (2024 г.)			IV год реализации (2025 г.)						
		II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Предьинвестиционный этап																	
1	Заключение договора аренды	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	Разработка и согласование проектной документации	0,00	0,00	0,00	98 189,78	98 189,78	98 189,78	98 189,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	Получение технических условий (энергоснабжение, водоснабжение, водостоки)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	Разработка и утверждение ЛПТ	0,00	9 818,98	9 818,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5	Получение разрешения на строительство	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6	Закупка сырья и материалов	152,61	152,61	152,61	224,61	224,61	224,61	224,61	149,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
7	Затраты на оплату труда	1 271,79	1 271,79	1 271,79	1 871,79	1 871,79	1 871,79	1 871,79	1 247,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8	Арендная плата	0,00	2 449,23	2 449,23	2 449,23	2 449,23	2 449,23	2 449,23	1 632,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9	Прочие операционные расходы	250,88	250,88	250,88	5 481,20	5 481,20	5 481,20	5 481,20	243,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Инвестиционный этап																	
1	Проведение земляных работ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9 680,0	19 360,0	0,0	0,0	0,0	19 118,0	38 236,0	0,0	
2	Работы по подключению к сетям газоснабжения	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 433,8	7 301,5	7 301,5	7 301,5	4 806,8	14 420,4	14 420,4	
3	Работы по подключению к сетям электроснабжения	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 544,5	7 633,4	7 633,4	7 633,4	5 025,3	15 075,9	15 075,9	
4	Работы по подключению к сетям водоснабжения	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 765,7	8 297,1	8 297,1	8 297,1	5 462,3	16 386,9	16 386,9	
5	Работы по подключению к сетям водоотведения	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 318,9	9 956,6	9 956,6	9 956,6	6 554,7	19 664,2	19 664,2	
6	Строительно-монтажные работы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	58 151,7	174 455,1	174 455,1	174 455,1	201 171,9	316 021,5	545 720,8	
7	Закупка оборудования	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
8	Пусконаладочные работы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
9	Закупка сырья и материалов	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	92,9	296,6	332,6	332,6	332,6	347,0	375,8	375,8	
10	Ввод в эксплуатацию	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
11	Затраты на оплату труда	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	773,9	2 471,8	2 771,8	2 771,8	2 771,8	2 891,8	3 131,8	3 131,8	
12	Арендная плата	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	816,4	2 449,2	2 449,2	2 449,2	2 449,2	2 449,2	2 449,2	2 449,2	
13	Прочие операционные расходы	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 076,2	8 951,9	20 398,4	20 398,4	20 398,4	21 650,2	56 578,9	59 073,0	
Итого:		1 675,3	13 943,5	13 943,5	108 216,6	108 216,6	108 216,6	108 216,6	15 713,2	102 744,1	233 595,7	233 595,7	233 595,7	247 608,1	418 642,4	676 298,1	676 298,1

Приложение 2
к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «02» ноября 2021 г. № 353

Объем ожидаемых налоговых отчислений по видам в рамках реализации
инвестиционного проекта «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» на
территории Республики Крым

Год реализации проекта	Календарный год	Налог на прибыль/УСН/ЕСХН, тыс. руб.	НДФЛ, тыс. руб.
1	2022	0,0	496,0
2	2023	0,0	973,3
3	2024	0,0	1 304,8
4	2025	0,0	1 597,3
5	2026	113 615,9	1 862,5
6	2027	508 670,9	1 815,7
7	2028	495 865,6	1 612,9
Итого		1 118 152,4	9 662,7

Совет министров РК

(подпись)

И.В. Кивико

Администрация города Евпатории

(подпись)

Р.Г. Тихончук

Инвестор

С.А. Батурин

Приложение 3
к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «02» ноября 2021 г. № 353

Информация о создании (сохранении) рабочих мест в рамках реализации
инвестиционного проекта «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки» на территории
Республики Крым

№ п/п	Наименование должности	Количество	Зарплата в месяц, тыс. рублей	Зарплата за год, тыс. рублей
Управленческий персонал				
1	Генеральный директор*	1	65,0	780,0
2	Главный бухгалтер	1	60,0	720,0
3	Бухгалтер	1	40,0	480,0
4	Юрисконсульт	1	60,0	720,0
5	Специалист по кадрам	1	40,0	480,0
6	Уборщица	1	18,1	217,0
7	Делопроизводитель	1	25,0	300,0
8	Водитель	1	20,9	250,2
9	Офисменеджер	1	35,0	420,0
10	Главный инженер	1	60,0	720,0
11	Администратор по хозяйственной части	1	40,0	480,0
Итого:		11	x	5 567,2
Производственный персонал				
1	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
2	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
3	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
4	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
5	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
6	Руководитель проекта	1	60,0	720,0
7	Специалист-проектировщик по общестроительным работам	1	50,0	600,0
8	Специалист-проектировщик по проектированию инженерных систем	1	50,0	600,0
9	Сметчик	1	50,0	600,0
10	Сметчик	1	50,0	600,0
11	Специалист по техническому надзору по общестроительным работам	1	50,0	600,0
12	Специалист по техническому надзору по инженерным системам	1	50,0	600,0
13	Маркетолог	1	55,0	660,0
14	Менеджер по продажам	1	45,0	540,0
Итого:		14	x	9 120,0
Сезонный персонал				
1	x	x	x	x
Итого:		x	x	x
Итого:		25	x	x

создается рабочее место

Совет министров РК

И.В. Кивико

С.А. Батурин

Администрация города Евпатории

Р.Г. Тихончук
(подпись)

Приложение 4
к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «02» Ноября 2021 г. № 353

Схемы расположения земельных участков общей площадью 164 020 кв. м, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на ппт Заозерное, участок № 3, предоставляемых для реализации инвестиционного проекта «Жилищно-рекреационный комплекс «Мойнаки»

- Земельный участок № 1 площадью 46 683 кв. м (кадастровый номер: 90:18:010123:25).



- Земельный участок № 2 площадью 19 801 кв. м (кадастровый номер: 90:18:010123:26).



- Земельный участок № 3 площадью 15 027 кв. м (кадастровый номер: 90:18:010123:30).

Земельный участок 90:18:010123:30
 Турецкое обслуживание, гостиничное обслуживание, спорт
 План 30 → План 09 → Свой земельный участок 90 →

Информация	Уточнить
№	Объект недвижимости
№	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:010123:30
Кадастровый номер	90:18:010123
Адрес	Республика Крым, г. Евпатория, Российская Федерация, городская округ Евпатория, в районе от Мельника, департамент на территории, участок №13
Площадь участка	15 027 кв. м
Цель	Уличный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Назначение использования	Для размещения объектов, предназначенных для размещения объектов
Назначение	Турецкое обслуживание код 5.2.1, гостиничное обслуживание код 4.7, спорт код 5.1
Форм собственности	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость	114 050 271,63 руб.
Дата создания	15.11.2019
Дата публикации	21.11.2019
Дата внесения сведений	24.12.2019



- Земельный участок № 4 площадью 82 509 кв. м (кадастровый номер: 90:18:010123:23).

Земельный участок 90:18:010123:23
 Турецкое обслуживание, гостиничное обслуживание, спорт
 План 30 → План 09 → Свой земельный участок 90 →

Информация	Уточнить
№	Объект недвижимости
№	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:010123:23
Кадастровый номер	90:18:010123
Адрес	Республика Крым, г. Евпатория, в районе от Мельника, департамент на территории, участок №13
Площадь участка	82 509 кв. м
Цель	Уличный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Назначение использования	-
Назначение	Турецкое обслуживание, гостиничное обслуживание, спорт
Форм собственности	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость	555 217 702,21 руб.
Дата создания	23.12.2020
Дата публикации	-
Дата внесения сведений	24.12.2020
Дата изменения	24.12.2020



Совест министров РК
 И.В. Кивико

Администрация города Евпатории
 Р.Е. Тихончук
 (подпись)

С.А. Батурин

Приложение 5
к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «02» ноября 2021 г. № 353

Инвестор « _____ »
отчет о ходе реализации инвестиционного проекта « _____ »
в период с _____ по _____

Таблица 1. Информация о фактических значениях показателей налоговых платежей по виду налога и платежей во внебюджетные фонды в период с _____ по _____

№	Месяц	Налог на прибыль (ЕСХН, УСН)	НДФЛ	Налог на имущество	Акциз	НДС	Страховые взносы	Арендная плата
1								
2								
3								

Таблица 2. Информация о фактических значениях показателей хозяйственной деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта в период с _____ по _____

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	Примечание
1	Доходы от реализации продукции (оказания услуг, выполнения работ)	тыс. руб.		
2	Чистая прибыль	тыс. руб.		
3	Среднесписочная численность работников	чел.		
4	Объем инвестиций в основной капитал	тыс. руб.		
5	Объем налогов, уплаченных в бюджет Республики Крым	тыс. руб.		
6	Объем налогов, уплаченных в местный бюджет	тыс. руб.		
7	Количество созданных рабочих мест	шт.		
8	Размер среднемесячной заработной платы	руб.		

Таблица 3. Перечень основных средств, используемых в целях реализации инвестиционного проекта « _____ », в том числе создаваемых и (или) приобретаемых в период с _____ по _____

№	Наименование ОС	Дата постановки на учет	Стоимость ОС, тыс. руб.

(Ф.И.О., должность)

(подпись, дата)

Таблица 4. Отчет о ходе реализации инвестиционного проекта в _____ в рамках
 реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от _____ в _____ 20____ г. № _____
 иницированного (указать наименование юр. лица)

№	Наименование показателя	План в рамках соглашения	По состоянию на 01. .20 ____ г. (предыдущий квартал) значения показателя указываются нарастающим итогом	По состоянию на 01. .20 ____ г. значения показателя указываются нарастающим итогом
1	Объем инвестиций* в рамках инвестиционного проекта, тыс. руб.			
2	Объем капитальных вложений* в рамках инвестиционного проекта, тыс. руб.			
3	Объем налоговых отчислений, всего, тыс. руб., в том числе:			
3.1	- в местный бюджет, тыс. руб.			
3.2	- в бюджет Республики Крым, тыс. руб.			
3.3	- в федеральный бюджет, тыс. руб.			
4	Количество созданных рабочих мест всего, ед.			
4.1	- созданные постоянные рабочие места, ед.			
4.2	- созданные сезонные/временные рабочие места, ед.			
5	Информация о выполнении социальных обязательств в рамках реализации инвестиционного проекта**			
6	Текущий этап реализации инвестиционного проекта			
7	Комментарий о ходе реализации инвестиционного проекта (краткое описание ключевых проблем реализации)			

* - требуется приложение документов, подтверждающих заявленную сумму (акты выполненных работ, платежные поручения, прочее)
 ** - требуется приложение документов, подтверждающих выполнение социальных обязательств (акты выполненных работ, платежные поручения, прочее)

Таблица 5. Информация о выполнении обязательств по договорам аренды в рамках Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от «___» 20___ г. №___, инициированного «___» 20___ г. №___, инициированного «___» 20___ г. №___ (указать наименование юр. лица)

№	Наименование показателя	План в рамках соглашения	Значение показателя по состоянию на 01.20___ г. нарастающим итогом				
			Наличие договоров аренды	Количество заключенных договоров аренды	Реквизиты договоров аренды	Общий объем арендной платы, тыс. руб., в т.ч.:	
						в муниципальной собственности Республики Крым	в собственности Республики Крым
			выплачено	просроченная задолженность (сумма; месяцев)	выплачено	просроченная задолженность (сумма; месяцев)	
1	Запрашиваемые объекты имущества и земельные участки, в т.ч.:						
1.1	земельные участки (количество, штук)						
1.2	имущество (движимое и недвижимое)						

Дата заполнения «___» 20___ г.

М.П.

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью _____ (ов/а).
Совет министров Республики Крым



4.6 Постановление Совета Министров Республики Крым от 28 февраля 2022 года № 106 о внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ
РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 февраля 2022 г. № 106

г. Симферополь

*О внесении изменений в постановление
Совета министров Республики Крым
от 30 декабря 2015 года № 855*

В соответствии со статьями 14, 15, 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 года № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьей 7 Закона Республики Крым от 16 января 2015 года № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым», статьями 2, 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», пунктом 13 Порядка утверждения Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 9 декабря 2015 года № 779,

Совет министров Республики Крым **постановляет:**

Внести в постановление Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым» следующие изменения:

пункт 2 постановления изложить в новой редакции:

«2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Председателя Совета министров Республики Крым Гоцанюка Ю.М.»;

приложение к постановлению изложить в новой редакции (прилагается).

Председатель Совета министров
Республики Крым



Ю. ГОЦАНЮК

4.7 Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №227-«П» от 03.07.2025г. «О подготовке изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения».



**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 СІЯСЕТИ ВЕ
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ**

ПРИКАЗ

03 июль 2025 года

г. Симферополь

№ 227-П

О подготовке изменений
в документацию по планировке
территории с целью размещения
объекта регионального значения

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», 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 20 октября 2020 года № 666 «Об уполномоченном органе в сфере подготовки и утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Республики Крым», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симферопольская Девелоперская Компания» от 27 мая 2025 года № 384 **приказываю** :

1. Принять решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта «Территория перспективного

развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки», утвержденную приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 8 июня 2022 года № 211.

2. Определить общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симферопольская Девелоперская Компания» инициатором (заказчиком) по подготовке изменений в документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего приказа.

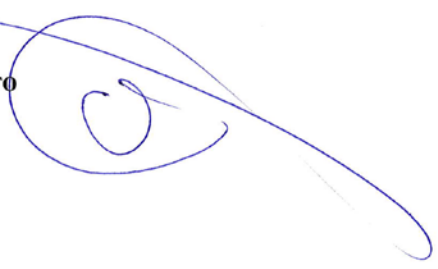
3. Установить срок подготовки изменений в документацию по планировке территории – 12 месяцев с даты принятия настоящего приказа.

4. Управлению реализации документов территориального планирования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым 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

4.8 Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения

Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и архитектуры Республики Крым
от «11» марта 2022 года № 104

**Задание на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории с целью размещения
объекта регионального значения «Территория перспективного развития
многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки
г.о. Евпатория, г. Епатория, в районе озера Мойнаки»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Епатория, в районе озера Мойнаки»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства строительства и Республики Крым от « <u>11</u> » <u>марта</u> 2022 г. № <u>104</u> 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 (заинтересованное лицо)	общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ» (ОГРН 1149102106779, ИНН 9103012773), общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН 1209100006796, ИНН 9102264697)
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания.

		<p>5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.</p> <p>5.4. Инженерно-экологические изыскания.</p> <p>5.5. Инженерно-геофизические изыскания. (в случае необходимости).</p> <p>5.6. Инженерно-археологические изыскания (в случае необходимости).</p>
6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	<p>Место расположения: <u>Республика Крым, городской округ Евпатория</u></p> <p>Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства строительства и Республики Крым от «<u>18</u>» <u>марта</u> 2022 г. № <u>104</u></p>
9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p>
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	<p>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.</p>
11.	Требования к	Инженерно-геодезические изыскания выполняются

	<p>точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях</p>	<p>с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ: Создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения; - лабораторные исследования грунтов и подземных вод; - камеральная обработка материалов и составление технического отчета. <p>Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории; - оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценности назначение, расположение); - рекогносцировочное обследование территории;
--	--	--

- камеральная обработка результата работ;
- работы необходимые для составления итогового отчёта (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 п.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;
- исходными данными для разработки необходимых природоохранных мероприятий.

2.2. Требования к точности, надёжности, 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».

2.3. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий.

12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Технический отчёт должен соответствовать требованиям «СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (утв. Приказом Минстроя России от 25.02.2019 № 127/пр).
-----	--	---

4.9 Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10 октября 2023 года № 255 о внесении изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения



МІНІСТЕРСТВО
БУДІВНИЦТВА
ТА АРХІТЕКТУРИ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
КЪУРУДЖЫЛЫКЪ ВЕ
МИМАРЛЫКЪ НАЗИРЛИГИ

П Р И К А З

от 10 октября 2023 года № 255

О внесении изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 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 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 20 октября 2020 года № 666 «Об уполномоченном органе в сфере подготовки и утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Республики Крым», приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 11 марта 2022 года № 104 «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения», на основании заявлений общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ» от 7 августа 2023 года № 400 и общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ» от 7 августа 2023 года № 07.08.23-1

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить изменения, вносимые в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденную приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 8 июня 2022 года № 211 с целью размещения объекта «Территория

перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки» в следующем составе:

1.1. Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки». Том 1. Часть 1. Утверждаемая часть проект планировки территории. 1-11/ДПТ/2021. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (прилагается на электронном носителе);

1.2. Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки». Том 1. Часть 2. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть. 1-11/ДПТ/2021. Проект планировки территории (прилагается на электронном носителе);

1.3. Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки». Том 2. Часть 1. Утверждаемая часть проекта межевания территории. 1-11/ДПТ/2021. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (прилагается на электронном носителе);

1.4. Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки». Том 2. Часть 2. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть. 1-11/ДПТ/2021. Проект межевания территории (прилагается на электронном носителе).

2. Управлению реализации документов территориального планирования Министерства строительства и архитектуры Республики Крым в соответствии с частью 15 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации направить указанную в пункте 1 настоящего приказа документацию по планировке территории главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации по планировке территории, в течение семи дней со дня ее утверждения.

3. Управлению делопроизводства, контроля и административно-хозяйственной деятельности Министерства строительства и архитектуры Республики Крым обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Крым в течение двух рабочих дней со дня его издания.

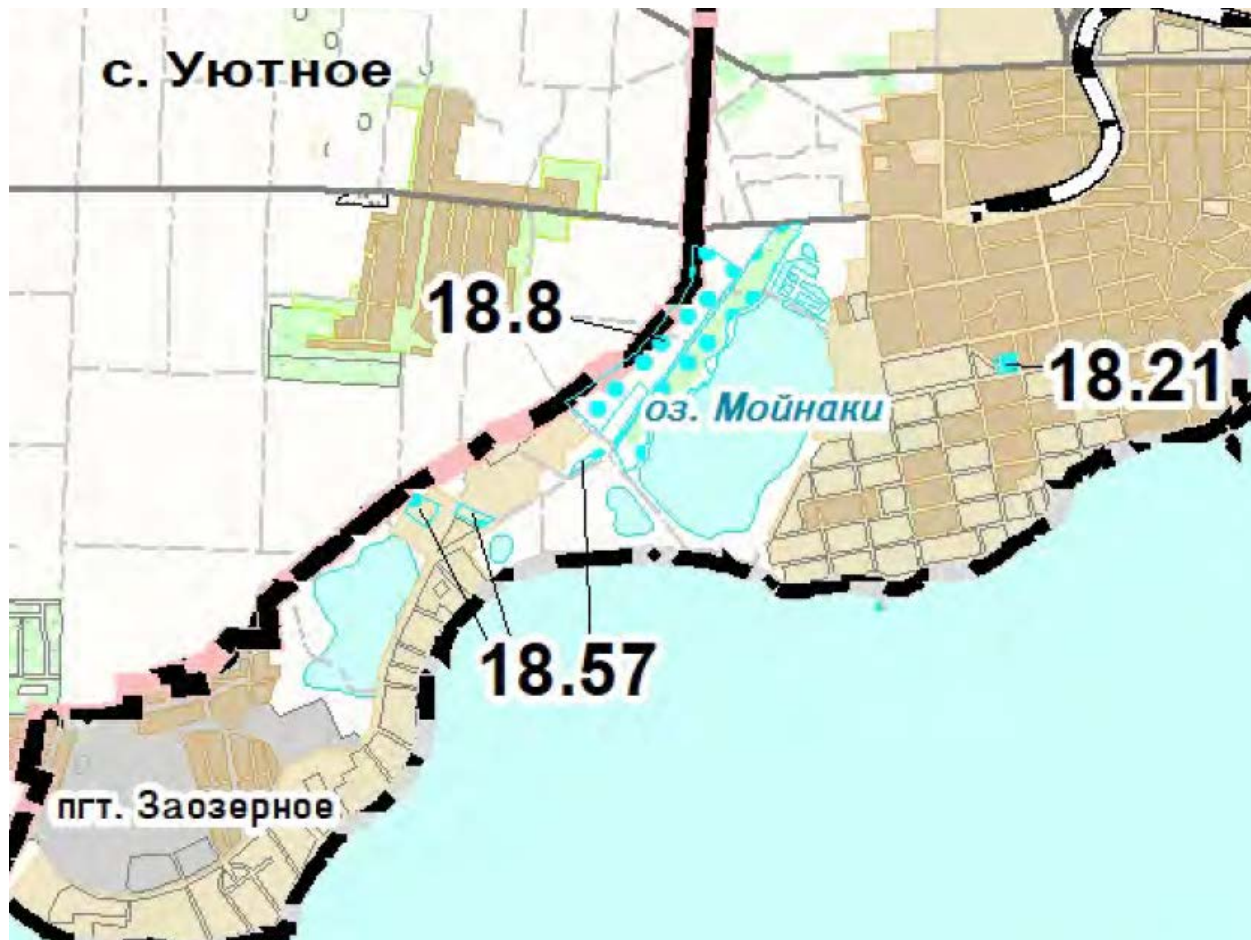
4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Заместитель министра
строительства и архитектуры
Республики Крым**



В.В. Колодчук

4.10 Выкопировка из Схемы территориального планирования Республики Крым. Карта планируемого размещения объектов регионального значения



18.8	Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г. Евпатория	Республика Крым, г. Евпатория (земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010123:21, 90:18:010123:22, 90:18:010123:31, 90:18:010123:33, 90:18:010123:34, 90:18:010123:35, 90:18:010123:36, неформированный земельный участок площадью 13 857 кв. м., расположенный между земельными участками с кадастровыми номерами 90:18:010123:21, 90:18:010123:22, 90:18:010123:24 и автомобильной дорогой Евпатория-Заозерное). <i>Сельскохозяйственный район. Мелиоративное поле.</i>	мозек участка – 1 кв. Общая площадь территории – 89,96 га. Площадь жилья: 303 000 м ² Площадь поперечного фонда: 150 000 м ² Школа - 1100 мест; Детские сады на 330 и на 207 мест; Численность жителей: 8,5 тыс. человек. <i>Благоустройство и озеленение набережной озера и прилегающей территории ориентировочной площадью 388 663 кв. м реализуется в соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства, с учетом ограничений предусмотренных ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.</i>
------	--	--	---

4.11 Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения



МИНИСТЕРСТВО ЖКХ РК

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

Киевская ул., д. 1 А, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295053
Тел. (3652) 27-10-53, e-mail: office@voda.crimea.ru
8(800) 506-00-05, 8(800) 506-00-06, www.voda.crimea.ru

Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения

№ ТУ-230922-5/12 от 23.09.2022 года

Заказчик:	ООО "СЗ "СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ"	
Юридический адрес (адрес регистрации):	295014, РК, г. Симферополь, ул. Евпаторийское шоссе, 8 лит. "А" оф. 417	
На основании входящей заявки:	№ 10548/01-17/12 от 21.09.2022	
По объекту (название объекта):	Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки	
Расположенного по адресу:	Республика Крым, г. Евпатория, Северо-западная часть о. Мойнаки, в р-не ул. Аллея Дружбы - автодороги на с. Уютное	
Сведения о принадлежности земельного участка:	90:18:010123:253 ; 90:18:010123:254; 90:18:010123:255; 90:18:010123:256; 90:18:010123:264 (На праве Аренды)	
Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения:	Водоснабжение:	Водоотведение:
	842,96 м ³ /сут	842,96 м ³ /сут
Сведения о принадлежности здания:	---	
Планируемый срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	2025 г.	
Срок действия технических условий:	3 года	

После подписания данных технических условий, ранее выданные № ТУ-210922-18/12 от 21.09.2022 года, считаются недействительными.

1. Место подключения: Водопровод Ду-500 мм (нат. - Чусун) по вст. Заозерное ул. 60 лет СССР. Расстояние до объекта - 8 м. Давление в точке подключения: 1 атм. (0,1 МПа).
2. Место подключения: Сеть канализации Ду-1200 мм (нат. - жб) по ул. 60 лет СССР. Расстояние до объекта - 0 метров.
3. Разработка проектной документации осуществляется на основании Условий подключения (приложение №1) к договору о подключении.
4. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 подключение объекта осуществляется на основании Заявления о подключении и заключенного Договора о подключении (технологическом присоединении).
5. Для заключения Договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения заказчик обязан обратиться в ГУП РК «Вода Крыма» с заявлением о подключении с приложением документов, определенных в п. 26 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130.
6. В соответствии с п.13 ст. 18 № 416 Федерального Закона, размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется на основании тарифа на подключение с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта заказчика до существующих сетей централизованного водоснабжения и водоотведения или по индивидуальному тарифу. В течении срока действия технических условий заявитель вправе обратиться в ресурсоснабжающую организацию для заключения Договора о подключении (технологическом присоединении).

Начальник производственно-
технического управления

К.Н. Алиев



Исп. К. С. Анастасиади

4.12 Технические условия на подключение к сети ливневой канализации



АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА ЄВПАТОРІЇ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА
ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
ЕВПАТОРИИ ШЕЪР
МЕМУРИЕТИ

пр. Ленина 2, г. Евпатория, Республика Крым, 297408, тел. (36569) 3-15-30, факс (36569) 6-06-27,
e-mail: adm@evp.rk.gov.ru, сайт: http://my-evp.ru.

от 29.08.2022 № 4157/02-12
на № _____ от _____

Генеральному директору
ГКУ «Инвестстрой Республики Крым»
О.С. Бакланову

Первому заместителю генерального
директора ООО «РСК-ЮГ»
М.А. Балдину

Генеральному директору
ООО «СЗ «СДК» (для сведения)
Э.А. Гривковскому

Согласно замечаниям ГКУ РК «Инвестиционно-строительное управление Республики Крым» от 09.08.2022 № 009-05/8734.

Направляем новые технические условия:

1. Самотечные сети ливневой канализации на участке в рамках 2-го этапа реконструкции разводящих сетей будут построены до 30.09.2023. Ввод в эксплуатацию планируется 10.02.2025 (заказчик - ГКУ РК «Инвестиционно-строительное управление Республики Крым»).

2. Точка подключения Объекта к сети ливневой канализации: в районе перекрестка ул. Олимпийской и ул. Аллеи Дружбы к ж/б колодцу Ду2000мм с абсолютной отметкой лотка +3,000м (Приложению 1)

3. Разрешенный к сбросу расход поверхностных сточных вод с территории Объекта — не более 656 л/с.

4. Значения показателей общих свойств сточных вод и концентраций загрязняющих веществ в точке присоединения не должны превышать максимальные допустимые значения нормативных показателей, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованных систем водоотведения по перечню Приложения 5 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 (с изм. на 23.11.2021).

5. Рабочую документацию по наружным сетям дождевой канализации согласовать со всеми заинтересованными организациями в установленном порядке.

6. Технические условия от 26.07.2022 №1867/02-12 на подключение к сети ливневой канализации г. Евпатории в районе земельного участка 90:18:020114:863 – считать аннулированными

7. Срок действия технических условий — 3 года.

Приложение:

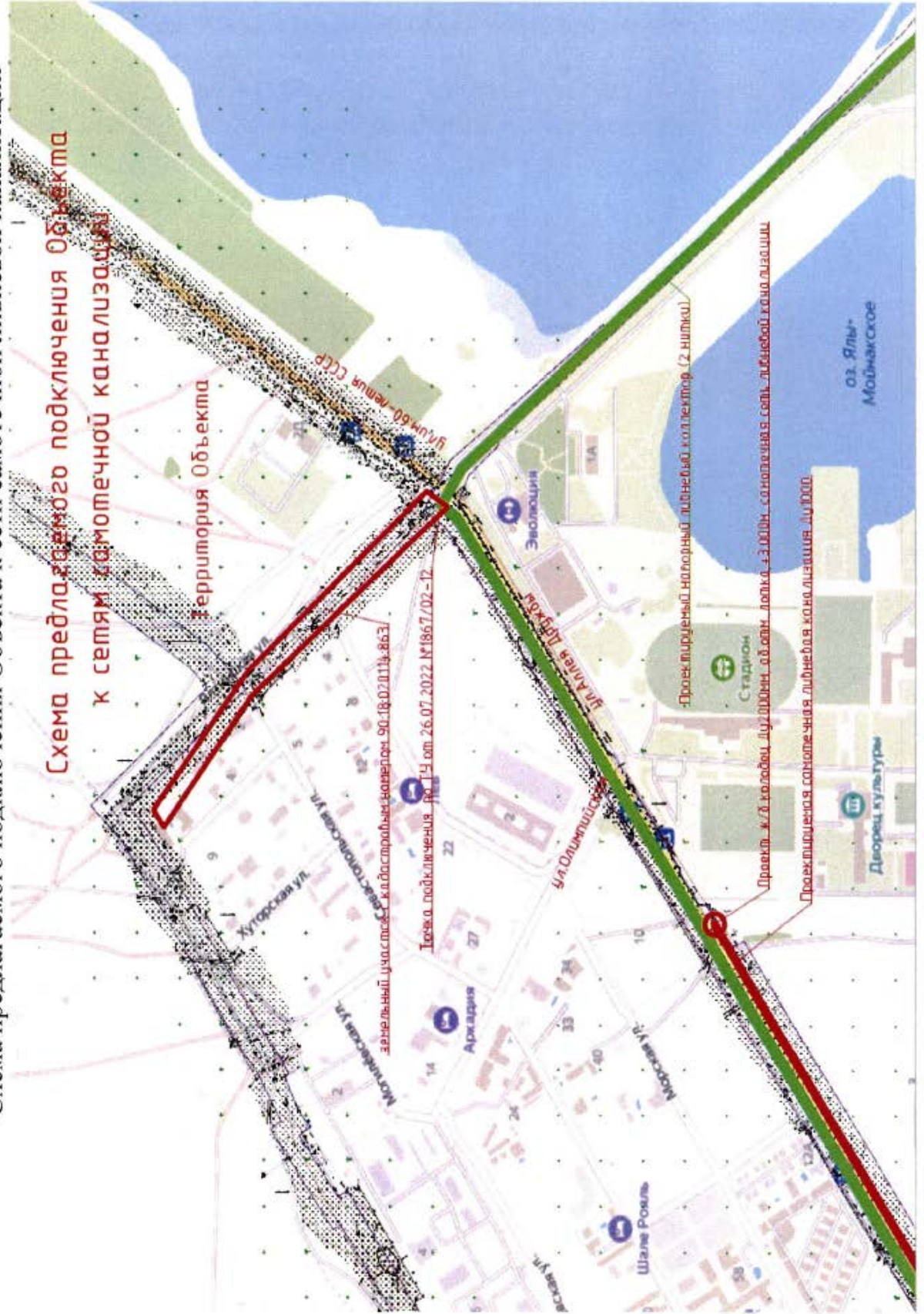
1. Схема предлагаемого подключения Объекта к сети самотечной ливневой канализации – на 1 л. в формате *pdf

Врио главы администрации
города Евпатории Республики Крым

А.А. Лоскутов

Схема предлагаемого подключения Объекта к сети самотечной ливневой канализации

Схема предлагаемого подключения Объекта к сетям самотечной канализации



4.13 Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям

СОГЛАСОВАНО:
Филиал АО «СО ЕЭС»
Черноморское РДУ



Первый заместитель директора –
Главный инспектор
Филиала АО «СО ЕЭС»
Черноморское РДУ

/ А.В. Анохин

УТВЕРЖДАЮ:
ГУП РК «Крымэнерго»



Генеральный директор
ГУП РК «Крымэнерго»

/ А.М. Цурканенко/

«29» марта 2022 г.

«30» марта 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на технологическое присоединение к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго»

№ 66/1303/2022

Настоящие технические условия разработаны на основании Заявки от 01.02.2022 № 125683 и являются неотъемлемой частью Договора об осуществлении технологического присоединения от _____ № *460/031-2310-22* энергопринимающих устройств энергопринимающих устройств ООО «Специализированный застройщик «Симферопольская девелоперская компания», расположенных по адресу Республика Крым, г. Евпатория, Северо-западная часть о. Мойнаки, в районе ул. Аллея Дружбы – автодороги на с. Уютное, кадастровый номер земельного участка 90:18:010123:21, именуемого в дальнейшем - Заявитель, к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго».

Настоящие технические условия вступают в силу с момента их утверждения ГУП РК «Крымэнерго» при условии согласования Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ и действительны в течение 4 (четырёх) лет.

Выполнение настоящих технических условий обеспечивает технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя с максимальной мощностью 10,633 МВт и объектов электросетевого хозяйства Заявителя:

с образованием после выполнения настоящих технических условий 2 (двух) точек присоединения со следующим заявляемым распределением максимальной мощности (указанное распределение максимальной мощности по точкам присоединения является условным, фактическое распределение максимальной мощности может отличаться от указанного в зависимости от режима работы энергосистемы):

- ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 Заявителя № 1 в РУ 10 кВ I С ТП 10 кВ Заявителя с максимальной мощностью 5,3165 МВт;

- ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 Заявителя № 2 в РУ 10 кВ II С ТП 10 кВ Заявителя с максимальной мощностью 5,3165 МВт.

Схема присоединения к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» обеспечивает электроснабжение энергопринимающих устройств Заявителя в точках присоединения в объёме 10,633 МВт по второй категории надежности электроснабжения.

1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОСНОВНОМУ (ПЕРВИЧНОМУ) ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

Выполнить в сроки, устанавливаемые Договором об осуществлении технологического присоединения, но не позднее окончания срока действия настоящих технических условий (пояснительная схема прилагается):

1.1. Реконструкцию ПС 110 кВ Мойнаки с заменой трансформаторов Т-1 и Т-2 напряжением 110/35/10 кВ номинальной мощностью 16 МВА каждый на трансформаторы напряжением 110/35/10 кВ номинальной мощностью 63 МВА каждый, оснащенные устройством РПН.

1.2. Расширение РУ 110 кВ ПС 330 Западно-Крымская на две линейные ячейки для присоединения вновь образуемых ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Мойнаки и ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Евпатория.

1.3. Сооружение двухцепного участка ЛЭП 110 кВ от вновь установленных ячеек 110 кВ в РУ 110 кВ ПС 330 кВ Западно-Крымская до места врезки в ВЛ 110 кВ Мойнаки-Евпатория с образованием ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Мойнаки и ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Евпатория.

Вновь сооружаемый участок ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Евпатория выполнить проводом с длительно-допустимой токовой нагрузкой не менее 384 А при температуре воздуха +25 °С. Вновь сооружаемый участок ЛЭП 110 кВ Западно-Крымская – Мойнаки выполнить проводом с длительно-допустимой токовой нагрузкой не менее 410 А при температуре воздуха +25 °С.

1.4. Строительство участка ЛЭП от ВЛ 330 кВ Джанкой – Каховская до ОРУ 220 кВ ПС 220 кВ Титан (ячейка присоединения ВЛ 220 кВ Титан – Каховская) и перезавод ВЛ 330 кВ Джанкой – Каховская из ОРУ 330 кВ в ОРУ 220 кВ ПС 330 кВ Джанкой с образованием ВЛ 220 кВ Джанкой – Титан.

1.5. Реконструкцию ПС 110 кВ Мойнаки с расширением РУ 10 кВ на 2 линейные ячейки (по одной на каждой секции шин РУ 10 кВ ПС 110 кВ Мойнаки) для подключения вновь устанавливаемого РП 10 кВ.

1.6. Строительство двухсекционного РП 10 кВ для подключения ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 №1 и ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 №2.

1.7. Сооружение двух ЛЭП 10 кВ Мойнаки – РП №1 и ЛЭП 10 кВ Мойнаки – РП №2.

1.8. Сооружение двух ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 №1 и ЛЭП 10 кВ РП – ТП-1 №2.

1.9. Сооружение шести двухтрансформаторных ТП-1 10 кВ – ТП-6 10 кВ с установкой трансформаторов напряжением 10/0,4 кВ, мощностью по 2 МВА каждый.

1.10. Строительство необходимого количества ЛЭП 10 кВ между проектируемыми ТП 10 кВ.

2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБОРУДОВАНИЮ СИСТЕМ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ

2.1. Оснастить объекты электросетевого хозяйства классом напряжения 110 кВ и выше, указанные в разделе 1 настоящих технических условий, микропроцессорными устройствами и/или комплексами релейной защиты и автоматики (РЗА) в соответствии требованиями к оснащению линий электропередачи и оборудования объектов электроэнергетики классом напряжения 110 кВ и выше устройствами и комплексами релейной защиты и автоматики, а также к принципам функционирования устройств и комплексов релейной защиты и автоматики, утвержденными приказом Минэнерго России от 13.02.2019 № 101 и требованиям к релейной защите и автоматике различных видов и ее функционированию в составе энергосистемы, утвержденными приказом Минэнерго России от 10.07.2020 № 546. Каналы связи устройств и/или комплексов РЗА должны соответствовать требованиям к каналам связи для функционирования релейной защиты и автоматики, утвержденным приказом Минэнерго России от 13.02.2019 № 97.

2.2. Оснастить объекты электросетевого хозяйства, указанные в разделе 1

настоящих технических условий, микропроцессорными устройствами релейной защиты и автоматики (РЗА). Устройства РЗА должны обеспечивать свою правильную работу при частоте 45,0 – 55,0 Гц.

2.3. Оснастить впервые вводимое основное (первичное) электротехническое оборудование на объектах электросетевого хозяйства, указанных в разделе 1 настоящих технических условий, устройствами сбора и передачи телеинформации в Филиал АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ (в части пунктов 1.1 и 1.2) и ГУП РК «Крымэнерго» по двум независимым каналам связи в каждом направлении, исключаяющим возможность одновременного отказа (вывода из работы) по общей причине.

Технические характеристики и схемы каналов связи, точки измерения и объем передаваемой телеинформации согласовать с ГУП РК «Крымэнерго» и Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ, при этом должна быть обеспечена наблюдаемость фактической нагрузки, подключенной к устройствам ПА (кроме АЧР).

2.4. Оснастить вновь сооружаемые (реконструируемые) объекты электросетевого хозяйства, указанные в разделе 1 настоящих технических условий, телефонной связью для оперативных переговоров с оперативным персоналом ГУП РК «Крымэнерго» по двум независимым каналам связи в каждом направлении, исключаяющим возможность одновременного отказа (вывода из работы) по общей причине.

Технические характеристики каналов и схемы связи согласовать с ГУП РК «Крымэнерго» и Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ.

2.5. Выполнить учет электроэнергии в соответствии со следующими требованиями:

- в соответствии с Типовой инструкцией по учету электроэнергии при ее производстве, передаче и распределении (РД 34.09.101-94) и требованиями Договора о присоединении к торговой системе оптового рынка и требованиями ПУЭ;

- точки учета согласовать с ГУП РК «Крымэнерго»;

- обеспечить интеграцию с АИИС КУЭ ГУП РК «Крымэнерго» с организацией ежедневной передачи результатов измерения, информации о состоянии средств измерения и объектов измерения в соответствии с требованиями Договора о присоединении к торговой системе оптового рынка.

2.6. Оснастить перечисленные в разделе 2 настоящих технических условий устройства источниками бесперебойного электропитания аккумуляторного или иных типов для предотвращения их отказа при возникновении аварийных электроэнергетических режимов.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИМ УСТРОЙСТВАМ

3.1. Обеспечить подключение энергопринимающих устройств Заявителя под действие устройств противоаварийной автоматики (АЧР, АПНУ, АОПО).

3.2. В случае выявления при проектировании согласно пункту 4.1. настоящих технических условий возможности нарушения соотношения потребления активной и реактивной мощности: нарушение критерия $\text{tg } \varphi \leq 0,4$ в точках присоединения к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» энергопринимающих устройств Заявителя, в целях поддержания соотношения потребления активной и реактивной мощности оснастить объекты электросетевого хозяйства Заявителя, указанные в разделе 1 настоящих технических условий, средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения и поддержания соотношений потребления активной и реактивной мощности.

При проведении расчетов, определяющих необходимость оснащения объекта электросетевого хозяйства Заявителя средствами компенсации реактивной мощности и автоматикой регулирования напряжения, и при проектировании согласно пункту 4.1 настоящих технических условий нормально допустимые и предельно допустимые

значения отклонения напряжения на вводах приемников электрической энергии принять соответственно $\pm 5\%$ и $\pm 10\%$ от номинального напряжения электрической сети.

3.3. При наличии непрерывных технологических процессов, нарушение которых связано с высокими материальными затратами, оснастить электрические сети Заявителя средствами, обеспечивающими нечувствительность систем управления непрерывным технологическим процессом к провалам напряжения в соответствии с ГОСТ 32144-2013 в сети 35 кВ и выше.

4. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ ПРИСОЕДИНЕНИЮ

4.1. Заявитель выполняет мероприятия, указанные в пунктах 1.9 – 1.10 с учётом требований разделов 2 и 3 настоящих технических условий, включая разработку проектной и рабочей документации. Заявитель обязан согласовать проектную и рабочую документацию с ГУП РК «Крымэнерго».

4.2. ГУП РК «Крымэнерго» выполняет мероприятия, указанные в пунктах 1.1 – 1.8 (мероприятия, указанные в пункте 1.2 и 1.4 выполняются ГУП РК «Крымэнерго» путём урегулирования отношений с АО «Крымэнерго»), с учетом требований раздела 2 настоящих технических условий, включая разработку проектной и рабочей документации. ГУП РК «Крымэнерго» обязано согласовать задание на проектирование, проектную и рабочую документацию с Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ (в части пунктов 1.1 - 1.3).

При необходимости выполнения работ по модернизации (замене) систем технологического управления на объектах третьих лиц затраты на такие работы должны быть разделены по соответствующим объектам, урегулирование отношений с третьими лицами по выполнению работ на принадлежащих им объектах осуществляет ГУП РК «Крымэнерго».

4.3. В случае если в ходе проектирования возникает необходимость частичного отступления от настоящих технических условий, такие отступления подлежат согласованию с ГУП РК «Крымэнерго» и Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ с корректировкой утверждённых технических условий.

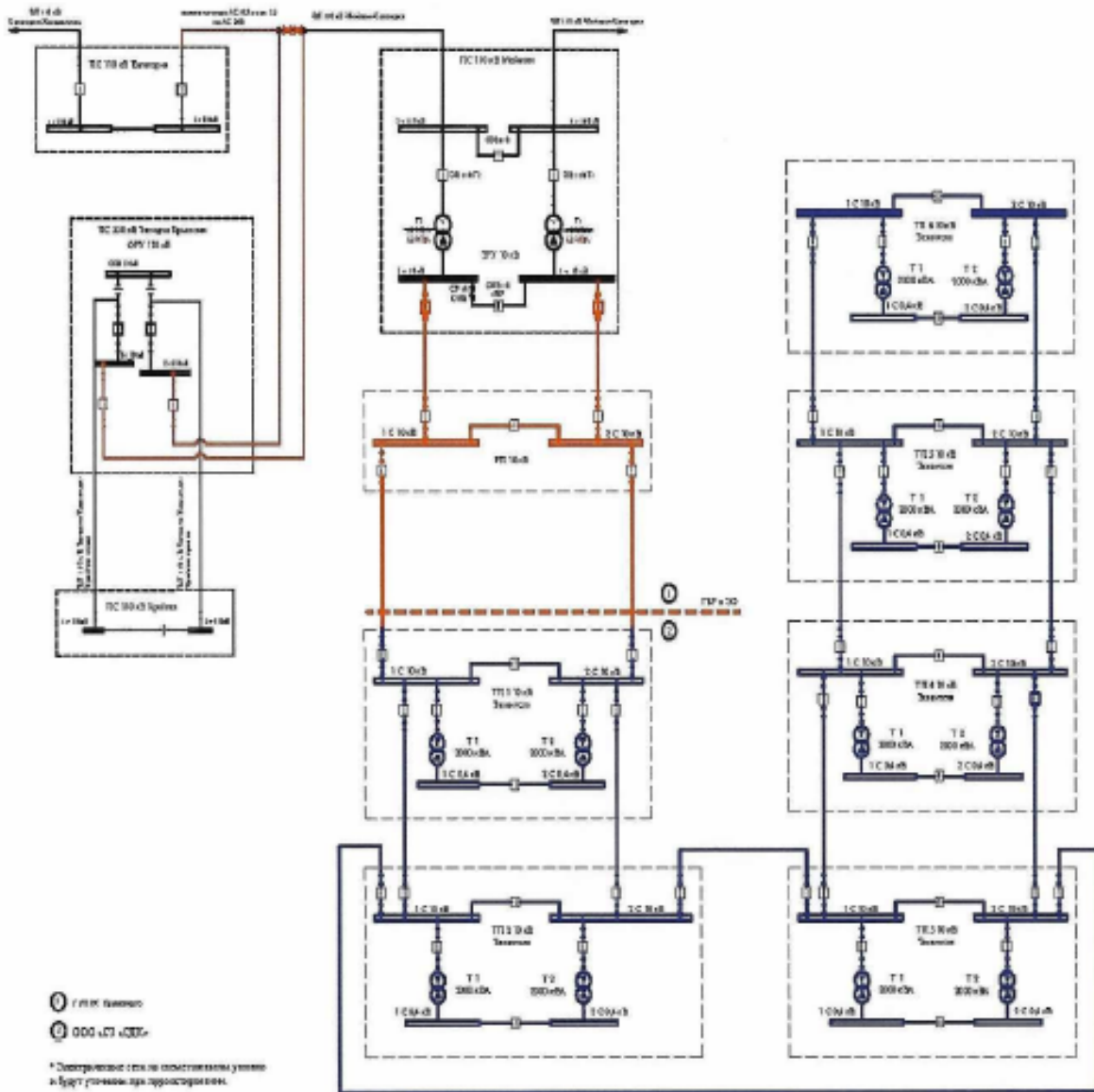
4.4. При проектировании согласно пунктам 4.1-4.2 настоящих технических условий учесть технические решения, принятые в проекте:

– «Строительство заходов на ПС 220 кВ Титан и ПС 330 кВ Джанкой с образованием ВЛ 220 кВ Джанкой-Титан из участка ВЛ 330 кВ Каховская - Джанкой (в том числе проектно-изыскательские работы)».

4.5. Провести проверку выполнения настоящих технических условий с участием представителей ГУП РК «Крымэнерго» и Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ. После выполнения проверки получить от ГУП РК «Крымэнерго» акт о выполнении настоящих технических условий, согласованный Филиалом АО «СО ЕЭС» Черноморское РДУ.

Приложение: Пояснительная схема присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» на текущий период на 1 л. в 1 экз.

Плановая схема присоединения энергопринимающих устройств
Завода к электрической сети ГППЭС «Брамыно»



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 460/031-3447-2d

к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям
№ 460/031-2310-22 от 08.07.2022г.

г. Симферополь

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
«КРЫМЭНЕРГО», именуемое в дальнейшем «Сетевая организация», в лице
Генерального директора ГУП РК «Крымэнерго» Цурканенко Андрея Михайловича,
действующего на основании устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
"Симферопольская девелоперская компания" (ООО "СЗ "СДК"), именуемое в
дальнейшем «Заявитель», в лице Генерального директора Гривковского Эдуарда
Александровича, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем
«Стороны», в рамках исполнения мероприятий по ТУ № 66/1303/2022 от 30.03.2012г.,
заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к договору об
осуществлении технологического присоединения № 460/031-2310-22 от 08.07.2022г.
(далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению абзац первый преамбулы технических условий
от 30.03.2022г. № 66/1303/2022 изложить в следующей редакции:

«Настоящие технические условия разработаны на основании Заявки от 01.02.2022
№ 125683 и являются неотъемлемой частью Договора об осуществлении технологического
присоединения от 08.07.2022г. № 460/031-2310-22 энергопринимающих устройств ООО "СЗ
"СДК", расположенных по адресу Республика Крым, городской округ Евпатория, г.
Евпатория, в районе оз. Мойнаки, кадастровые номера земельных участков 90:18:010123:253,
90:18:010123:254, 90:18:010123:255, 90:18:010123:256, 90:18:010123:264, именуемого в
дальнейшем – Заявитель, к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго».»

2. Стороны пришли к соглашению п.2 Договора изложить в следующей
редакции:

2. Технологическое присоединение необходимо для электроснабжения
земельного участка для комплексного освоения территории у Мойнакского озера в г.
Евпатория

расположенных (которые будут располагаться):
в Республике Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки,
кадастровые номера земельных участков 90:18:010123:253, 90:18:010123:254,
90:18:010123:255, 90:18:010123:256, 90:18:010123:264

(место нахождения объектов заявителя)

3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Соглашением, Стороны
руководствуются условиями Договора.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с даты поступления подписанного заявителем экземпляра настоящего Соглашения в сетевую организацию.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой стороны.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сетевая организация:

ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»

(наименование сетевой организации)

295034, г. Симферополь, ул. Киевская, 74/6

(место нахождения)

ОГРН 1149102003423

ИНН 9102002878

КПП 910201001

Р/с 40602810600230250007

К/с 30101810835100000123

АО «ГЕНБАНК»

БИК 043510123

Заявитель:

ООО "СЗ "СДК"

(наименование заявителя)

295014, Республика Крым, г. Симферополь,

ш. Евпаторийские, д. 8, литера А, кабинет 417

(место нахождения)

ОГРН 1209100006796

ИНН 9102264697

КПП 910201001

Р/с

К/с

Банк:

БИК

Генеральный директор


ГУП РК «Крымэнерго»

(должность)

Генеральный директор

(должность)

М.П.  Цурканенко А.М.
(подпись, Ф.И.О.)

М.П.  Гривковский Э.А.
(подпись, Ф.И.О.)

4.14 Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения



Приложение N 1
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
газоиспользующего оборудования
и объектов капитального строительства
к сети газораспределения

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

295001, Республика Крым
г. Симферополь, ул. Училищная, 42, а

тел. (3652) 25 55 45
e-mail: guprk@crimeagasnet.ru

www.crimeagasnet.ru



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения

- ГУП РК «Крымгазсети»**
(наименование газораспределительной организации (исполнителя), выдавшей технические условия)
- Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симферопольская девелоперская компания» (ООО «СЗ «СДК»)**
(полное и сокращённое (при наличии) наименование, организационно-правовая форма заявителя - юридического лица; фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица (индивидуального предпринимателя))
- Объект капитального строительства: **подключение (технологическое присоединение) к сети газораспределения сетей газопотребления объекта: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г.Евпатория, в районе оз.Мойнаки»**
(наименование объекта капитального строительства)
расположенный (проектируемый) по адресу: **Республика Крым, г.Евпатория, в районе оз.Мойнаки, автодорога на пгт.Заозерное (кадастровый номер земельного участка 90:18:010123:21, 90:18:010123:31, 90:18:010123:33, 90:18:010123:34, 90:18:010123:35, 90:18:010123:36, 90:18:010123:32)**
(место нахождения объекта капитального строительства)
- Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключённого газоиспользующего оборудования) **2208,1 м³/час**, в том числе (в случае одной точки подключения):
величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования **2208,1 м³/час**;
величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования, ранее подключённого в данной точке подключения газоиспользующего оборудования **—**
- Давление газа в точке подключения:
максимальное **0,15** МПа;
фактическое (расчётное) **0,1** МПа.
- Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения **10 рабочих дней с даты подписания акта о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению) (при условии выполнения работ по реконструкции ГРС Евпатория в рамках инвестиционной программы ГУП РК «Черноморнефтегаз»**

7. Информация о газопроводе в точке подключения: существующий газопровод диаметром $\varnothing 273$ мм; материал труб: сталь; тип прокладки: подземный; максимальное рабочее давление 0,6 МПа, фактическое (расчетное) давление 0,1 МПа, в границах земельного участка заявителя.
8. Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключённого) по каждой из точек подключения (если их несколько):


Точка подключения (планируемая)	Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения (рабочих дней) с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения	Итоговая величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключённого) (куб. метров в час) $\leq \varphi \geq$	Величина максимального расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования (куб. метров в час)	Величина максимального расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования, ранее присоединённого в данной точке подключения (куб. метров в час)	Давление газа в точке подключения: максимальное (МПа); фактическое (расчётное) (МПа)	Наименование существующей сети газораспределения, к которой осуществляется подключение (место нахождения сети газораспределения, диаметр, материал труб и тип защитного покрытия)

9. Точка подключения (планируемая): –
10. Обязательства по подготовке сети газопотребления и к размещению газоиспользующего оборудования:
- сеть газопотребления с подключённым газоиспользующим оборудованием должна пройти контрольную опрессовку воздухом с избыточным давлением, равным 5 кПа, в течение 5 мин (падение давления воздуха за время проведения опрессовки не должно превышать 200 Па);
 - газоиспользующее оборудование необходимо установить в помещении с вентиляцией, оборудованным обособленными дымоходами и вентканалами;
 - необходимо применять газоиспользующее оборудование, технические устройства и материалы, имеющие сертификаты соответствия, паспорт изготовителя;
 - необходимо иметь акт первичного обследования дымоходов и вентканалов, выполненного специализированной организацией;
 - необходимо обеспечить объект капитального строительства приборами учёта газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.
11. Исполнитель осуществляет: -
12. Заявитель осуществляет:
- разработку проектной документации на сеть газопотребления;
 - проектирование и строительство пункта редуцирования газа;
 - строительство сети газопотребления от точки подключения до газоиспользующего оборудования.
- При проектировании газификации объекта предусмотреть:
- диаметры проектируемых газопроводов согласно гидравлическому расчету;
 - при подземной прокладке – возможность использования труб из полиэтилена;
 - герметизацию вводов инженерных коммуникаций;
 - установку сигнализаторов загазованности, клапана-отсекателя;
 - обеспечение подключаемого объекта капитального строительства газоиспользующим оборудованием, сигнализаторами загазованности, клапаном отсекателем и прибором учета газа, которые соответствуют обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании: получить техническое задание на установку общего замерного узла учета газа;

13. Срок действия настоящих технических условий составляет 1,5 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения.

Проектную документацию предоставить для проверки на соответствие выданным техническим условиям в ГУП РК «Крымгазсети», предварительно в Евпаторийское УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети».

Заместитель директора-
главный инженер ГУП РК «Крымгазсети»



К.А. Серeda

СОГЛАСОВАНО

Заместитель директора по перспективному развитию
программ газификации ГУП РК «Крымгазсети»



Д.В. Высоккий



А. А. Костромникая, И. А. Щеглаков
25-20-29



КРЫМ ГАЗ СЕТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

295001, Республика Крым
г. Симферополь, ул. Училищная, 42, а

тел. (3652) 25 55 45
e-mail: guprk@crimeagasnet.ru

www.crimeagasnet.ru

*№ 17/08-04772/15
от 23.08.22г.*

**ООО «Специализированный застройщик
«Симферопольская девелоперская
компания»**

*В дополнение к ранее выданным
ТУ № 08-1230/15 от 21.06.2022г.*

Второй абзац пункта 3 технических условий, выданных на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о.Евпатория, г.Евпатория, в районе оз.Мойнаки» изложить в следующей редакции:

**«расположенный (проектируемый) по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, в
районе оз.Мойнаки, для реализации инвестиционного проекта
«Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г.Евпатория»
(кадастровый номер земельного участка 90:18:010123:253)»**

(место нахождения объекта капитального строительства)

Остальные требования технических условий №08-1230/15 от 21.06.2022г. оставить без изменений.

**Начальник департамента
капитального строительства**

Д. М. Надточаев

Костромичка А.А.
25-20-29



КРЫМ ГАЗ СЕТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

295001, Республика Крым

тел. (3652) 25 55 45

г. Симферополь, ул. Училищная, 42, а

e-mail: guprk@crimeagasnet.ru

www.crimeagasnet.ru

*№17/08-05590/15
от 22.09.2022г.*

**ООО «Специализированный застройщик
«Симферопольская девелоперская
компания»**

*В дополнение к ранее выданным
ТУ № 08-1230/15 от 21.06.2022г.*

Второй абзац пункта 3 технических условий, выданных на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о.Евпатория, г.Евпатория, в районе оз.Мойнаки» изложить в следующей редакции:

«расположенный (проектируемый) по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, в районе оз.Мойнаки, для реализации инвестиционного проекта «Комплексное освоение территории у Мойнакского озера в г.Евпатория» (кадастровый номер земельного участка 90:18:010123:253; 90:18:010123:254; 90:18:010123:255; 90:18:010123:256; 90:18:010123:264)»

(место нахождения объекта капитального строительства)

Остальные требования технических условий №08-1230/15 от 21.06.2022г. оставить без изменений.

Дополнения к техническим условиям №17/08-04713/15 от 18.08.2022г. и №17/08-04772/15 от 23.08.2022г. считать недействительными.

Директор

Д. М. Надточаев

Костроминская А.А.
25-20-29

4.15 Технические условия на технологическое присоединение к сетям связи



СОГЛАСОВАНО

Коммерческий директор
ООО «Миранда-медиа»


Д.А. Киргизханцев
«_____» _____ 2022г.


УТВЕРЖДАЮ

Технический директор

ООО «Миранда-медиа»

Н.М. Сырчин

«_____» _____ 2022г.



Генеральному директору
ООО «СЗ «СДК»
Гривковскому Э.А.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №55-ту 04/22 от 04.04.2022г.

на технологическое присоединение к сетям связи (доступ к сети «Internet», телефонизация, телевидение) проектируемого объекта: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки», Республика Крым, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки.

Для предоставления комплекса услуг связи проектируемому объекту «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки», необходимо изготовить проект в котором предусмотреть:

1. Оборудование кабельного ввода в здание объекта.
2. Строительство на границе проектирования объекта кабельного колодца связи.
3. Строительство одного кабельного канала асбестоцементными или полиэтиленовыми трубами диаметром 90-110мм от проектируемого кабельного колодца до проектируемого ввода в здание объекта.
4. Предоставление места в проектируемом здании для размещения оборудования ФТТВ, отвечающего следующим требованиям:
 - Площадь не менее 1 кв.м;
 - Расположение на технических этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими и другими помещениями;
 - Со свободным доступом для представителей Оператора;
 - Энергоснабжение оборудования ФТТВ однофазным электропитанием «~220В», мощностью рассчитанной по формуле $P = \text{количество квартир (офисных помещений)} \times 0,04 \text{ кВт} / 24$. Собственник (застройщик) при опосредованном присоединении ранее присоединённых энергопринимающих устройств перераспределяет максимальную мощность принадлежащих ему энергопринимающих устройств в пользу энергопринимающих устройств ООО «Миранда-медиа. Собственник (застройщик) оформляет акты разграничения балансовой принадлежности

и эксплуатационной ответственности сторон для заключения договора энергоснабжения между ООО «Миранда-медиа» и гарантирующим поставщиком.

- Наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания.

5. Прокладку кабелей категории 5Е, с установкой распределительных коробок типа КРН, обеспечивающей телефонизацию и Internet телефонизируемых помещений (ёмкость определить проектным решением).

6. Тип, ёмкость, количество оборудования необходимого для предоставления комплекса услуг связи (доступ к сети «Интернет», телефонизация, телевидение) определяется на стадии проектирования объекта «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки», Республика Крым г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки.

7. Выкладку и маркировку вновь проложенных кабелей, герметизацию каналов.

8. Установку двух ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочном отсеке этажных шкафов от цокольного до верхнего этажа строящегося здания (при этажной застройке для прокладки кабелей абонентской разводки).

Особые условия:

1. При не сооружении объекта к указанному сроку и отсутствия письменного обращения на продление данных ТУ, ООО «Миранда-медиа» оставляет за собой право изменения технических условий в одностороннем порядке или аннулировать их.

2. Проект в части строительства наружных сетей согласовать с ООО «Миранда-медиа».

3. После выполнения работ по прокладке внутридомовых сетей сдать в ООО «Миранда-медиа» исполнительную документацию.

4. Заключить договор с ООО «Миранда-медиа» о технологическом присоединении к сетям связи с обязательным разграничением балансовой принадлежности сетей.

Примечания:




1. Все работы на действующих линейно-кабельных сооружениях производить в присутствии представителей ООО «Миранда-медиа», согласно требованиям Главы III «Правил охраны линий и сооружений связи».
2. Все работы производить силами строительной организации, имеющей лицензию на проведение данного вида работ.
3. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче в эксплуатацию с участием представителей ООО «Миранда-медиа».
4. По окончании работ составить "Акт приемки выполненных работ".

Данные технические условия не могут быть переданы другому юридическому лицу. Срок действия данных технических условий – 2 года со дня их выдачи.

Заместитель начальника ЦТИ

Главный энергетик

Начальник ЦУСС

 А.А. Малей
 А.В. Борщенко
 С.Ф. Касьянов