

ИП Джемалетдинов Э.Р  
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бабушкина, 1

**Внесение изменений в документацию по  
планировке территории для размещения объектов,  
необходимых для реализации участником  
свободной экономической зоны - ООО «ЛОГОС»  
(ОГРН 1159102012904, ИНН 9110089600)  
инвестиционного проекта «Создание на  
территории города-курорта Евпатории гостиницы  
с интегрированным центром оздоровления и  
релаксации (рекреационный комплекс)»**

Том II. Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию

Шифр: 799-23/и-ППТ-МО



Джемалетдинов Э.Р.

г. Симферополь, 2024 г.

## **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Том III. Инженерные изыскания

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ,  
РАЗРАБОТАННЫХ В СОСТАВЕ  
ДОКУМЕНТАЦИИ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>
1.	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры	1:2000
2.	Схема, отображающая местоположение объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:500
3.	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:500
4.	Схема организации движения транспорта. Схема организации движения пешеходов	1:500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия	1:500

## **ТОМ II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

### **1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

1.1 Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории

### **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА**

### **3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

3.1 Основные транспортные и пешеходные связи территории

**3.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования**

### **4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1 Результаты инженерных изысканий

4.2 Предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории

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

### **6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

### **8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

### **9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

## 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### 1.1 Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории

Настоящая документация разработана с целью внесения изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО «ЛОГОС» (ОГРН 1159102012904, ИНН 9110089600) инвестиционного проекта «Создание на территории города-курорта Евпатории гостиницы с интегрированным центром оздоровления и релаксации (рекреационный комплекс)», утвержденную приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 06.09.2023 года № 214.

Нормативно-правовая база для проекта планировки территории:

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ;
- Федеральный закон от 03.06.2006 г. № 136-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-ФЗ «О государственной тайне»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- Федеральный закон от 30 марта 1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. № 26-ФЗ «О природных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 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»;
- СНиП 3.05.04-85\*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и сооружений и иных объектов;
- СанПиН № 4630-88. Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения.
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739-пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке

территории»;

– 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»;

– Постановление правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 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 19.01.2006 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 «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 «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 таких зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521);

– «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);

– «СП 257.1325800.2016. Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования» (утв. Приказом Минстроя России от 20.10.2016 № 724/пр);

– «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);

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

– Закон Республики Крым №409-РК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории»;

– 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 12 июля 2019 № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации свободной экономической зоны инвестиционных проектов»;

– Схема территориального планирования Российской Федерации;

– Устав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым

– Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета 02.11.2018 № 1-81/1, с изменениями от 28.04.2023г. №2-67/6;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета 22.02.2019 №1-86/2, с изменениями от 23.04.2021г. № 2-29/7, с изменениями от 26.07.2024г. №2-90/12;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Советом министров Республики Крым от 26.04.2016 г. №171, с изменениями от 07.04.2022 г. №219;

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2023 г. №2-65/6;

– Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и г. Евпатория, касающиеся развития территории и действующие на момент проектирования.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА**

Согласно ст. 42 ГрК РФ, цели и задачи подготовки документации по планировке территории:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

## **3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Проектируемая территория расположена по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Франко, 11-а.

Проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам отсутствуют.

Документации по планировке территории разработана на участок площадью 1720 кв. м..

В соответствии с кадастровым планом территории участок проектирования располагается в кадастровом квартале 90:18:010108 и включает земельные участки с кадастровым номером: 90:18:010108:125 ([Рисунок 1](#)).



Рисунок 1. Расположение территории проектирования на публичной кадастровой карте (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Согласно сведениям ПКК, в границах рассматриваемой территории расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 90:18:010108:91.

### 3.1 Основные транспортные и пешеходные связи территории

Территория проектирования имеет хорошую транспортную доступность и имеет выход на автомобильную дорогу (ул. Франко).

Подъезд к участку с северной стороны. Покрытие для пешеходных дорожек — тротуарная плитка. Отмостка зданий из бетона.

Организация схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд пожарных машин к объектам капитального строительства, выполнена на основании СП 4.13130-2013.

Основные параметры улично-дорожной сети назначены в соответствии с требованиями согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### 3.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования

При разработке документации учитывались следующие документы территориального планирования:

- Схема территориального планирования Российской Федерации;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Советом министров Республики Крым от 26.04.2016 г. №171, с изменениями от 07.04.2022 г. №219;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета 02.11.2018 № 1-81/1, с

изменениями от 25.09.2020г. №2-21/5;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета 22.02.2019 №1-86/2, с изменениями от 23.04.2021г. № 2-29/7, с изменениями от 28.01.2022 № 2-41/7;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Советом министров Республики Крым от 26.04.2016 г. №171, с изменениями от 07.04.2022 г. №219;

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018 г. №1-73/10 с изменениями от 28.12.2021 г. №2-40/7;

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым рассматриваемая территория находится в общественно-деловой зоне (ОД-2).



- ◆ - граница проектирования
- ОД-2 - Общественно-деловая зона

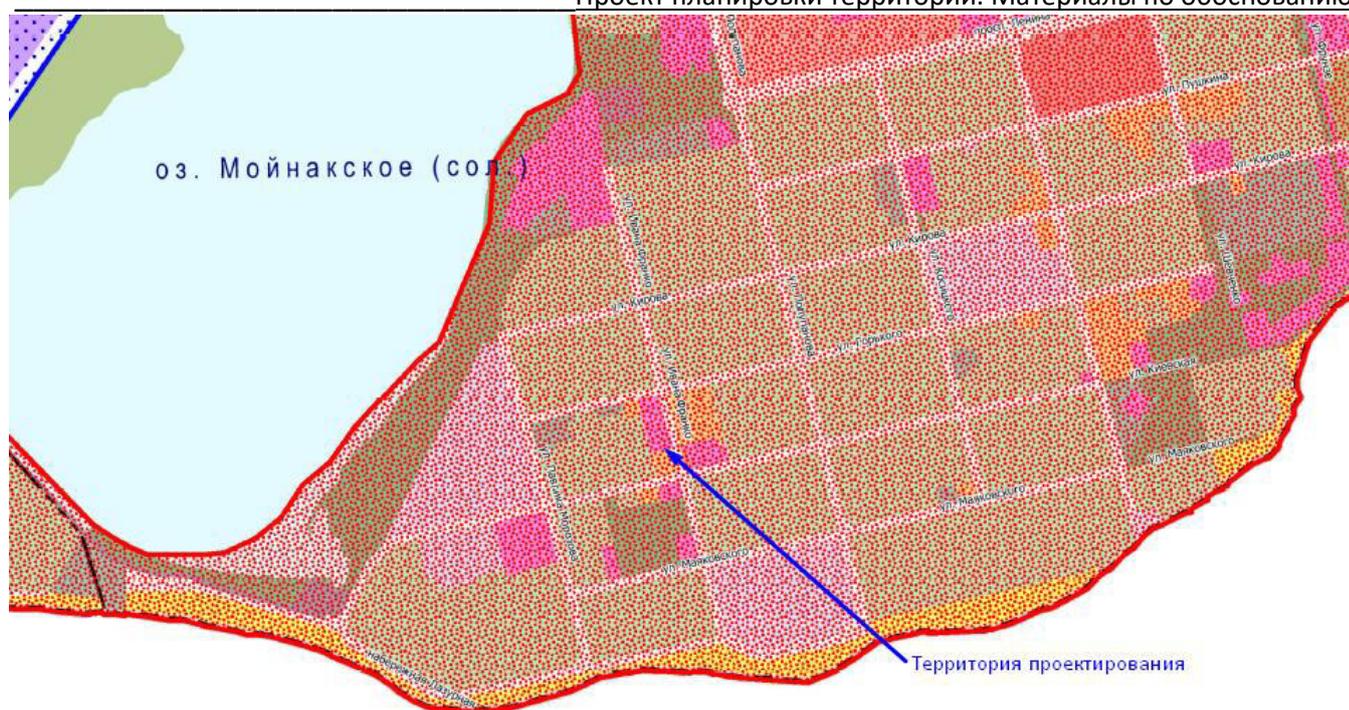
Рисунок 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования

В соответствии с Картой зон с особыми условиями использования муниципального образования городской округ Евпатория, картой границ объектов культурного наследия, картой зон затопления, подтопления водными объектами Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория территория проектирования расположена в границах зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1) (рисунок 3).



Рисунок 3. Фрагмент карты зон с особыми условиями использования муниципального образования городской округ Евпатория, картой границ объектов культурного наследия, картой зон затопления, подтопления водными объектами

Согласно карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, территория проектирования расположена в архитектурно-градостроительной зоне-2 (АГО-2) (рисунок 4).



#### Территории, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

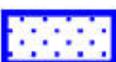
-  архитектурно-градостроительная зона исторического центра - 1 (АГО-1)
-  архитектурно-градостроительная курортная зона - 2 (АГО-2)
-  архитектурно-градостроительная зона - 3 (АГО-3)

Рисунок 4. Фрагмент карты границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО - 2:

- 1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
- 2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
- 3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства
  - для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;
  - цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По

результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

- козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

- не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

- все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов;

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

#### **4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, разработана на территорию, расположенную в г. Евпатория Республики Крым, содержащую земельный участок с кадастровым номером 90:18:010108:125 (для завершения строительства объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:18:010108:91).

На проектируемой территории определена зона планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектные решения содержат предложения:

- по размещению объектов капитального строительства;
- развитие системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории;

- повышению эффективности использования территории, сохранению и развитию существующей транспортной инфраструктуры посредством организации транспортного обслуживания;

- формированию выразительного архитектурного облика современного архитектурно-градостроительного ансамбля;

- созданию условий равновесия между урбанизированной и природной средой (оптимальное использование территориальных и природных ресурсов);

- организации удобного и безопасного использования проектируемой территории;

- соблюдению баланса государственных, общественных и частных интересов;

- повышению качества среды путем благоустройства и озеленения проектируемой территории.

Стратегические направления пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны определены с учетом:

- перспектив социально-экономического развития территории и демографического прогноза;
- концепции развития планировочной структуры территории планировки и застройки квартала;
- установления красных линий.

Одним из основных приоритетов территориального и функционально-планировочного развития данной территории в целом является формирование пространственной среды, которая должна соответствовать современным стандартам качества производственных территорий, с организацией благоустройства и озеленения территории, размещением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, организацией отвода ливневых и паводковых вод.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались следующие сведения: границы существующих земельных участков в соответствии с (ЕГРН) Единым государственным реестром недвижимости, границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий.

#### Планируемые к размещению объекты капитального строительства

№ п/п	Наименования зданий и сооружений	Количество этажей	Количество зданий	Площадь застройки, кв. м
1	Гостиница	8	1	1144,5
2	Трансформаторная подстанция	-	1	6,0

#### Варианты планировочных решений застройки территории

Проектом предусмотрено реконструкция объекта незавершенного строительства, размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, устройство стоянок, проездов. Свободная от застройки территория используется под ландшафтное благоустройство и озеленение.

Согласно вариантам планировочных решений застройки территории определены расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории:

№ п/п	Наименование	Показатель согласно вариантам планировочных решений застройки территории	Максимальный показатель согласно утверждаемой части проекта планировки территории
1.	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории земельного участка с кадастровым номером 90:18:010108:125	0,6689	<u>Не более 0,8</u>
2.	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории земельного участка с кадастровым номером 90:18:010108:125	1,191	<u>2,6</u>

Развитие территории проектирования ведется в соответствии с градостроительной документацией.

#### *Анализ планировочных ограничений.*

В настоящее время на территории расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 90:18:010108:91. С севера ограничения в виде проезда, с юга — земельный участок, с востока — ул Франко (90:18:000000:164), с запада — земельный участок с кадастровым номером 90:18:010108:38.

#### *Элементы планировочной структуры застройки*

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры — часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района.

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

#### *Установление красных линий*

Красные линии установлены по принципу выделения границ территорий общего пользования.

Красные линии, установленные проектом планировки, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, являются основанием для выноса их на местность в период освоения территории. Привязка на местности проектируемых красных линий показана на чертеже планировки территории. Расчеты координат и элементов кривых выполнены в системе координат СК-63 Крым зона 4. Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в утверждаемой части ППТ.

#### *Концепции размещения автомобильных парковок на территории проектирования*

В соответствии с требованиями законодательства РФ и Республики Крым для планируемого объекта должны быть организованы автостоянки для временного хранения автотранспортных средств.

Согласно РНГП для общественно-деловой застройки расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания составляет не менее 0,35 (Общественно-деловая застройка (комплексы апартаментов, апартаменты и гостиницы, включающих номерной фонд по типу апартаменты)).

В условиях реконструкции территории сложившейся застройки или при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, должен составлять не менее 0,2.

Согласно РНГП расчетная площадь гостиницы определяется как 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, 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).

Расчетная площадь здания — 2048,62 кв. м

$2048,62 \text{ кв.м} * 0,2 = 409,7 \text{ кв. м.}$  — нормативная площадь, необходимая для организации машино-мест.

На территории проектирования предусмотрено размещение подземного паркинга,

площадью 954,57 кв. м на 25 машино-мест.

*Концепции преобразования и развития озелененных территорий.*

Расчёт озеленения на территории проектирования.

В условиях реконструкции территории сложившейся застройки или при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 20 %.

Расчетная площадь здания — 2048,62 кв. м.

$2048,62 * 0,2 = 409,7$  — минимальная площадь озеленения земельного участка.

Площадь наземного озеленения участка 358,47 кв.м.

Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, но не более чем 20 % от требуемой площади озеленения, за исключением площади, занятой крышным и вертикальным озеленением.

Согласование оформляется путем подготовки заключения о размещении части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, за подписью главы администрации городского округа (поселения) с указанием площади озеленения и местоположения размещения части озеленения.

Максимальная площадь размещения части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке

$409,7 * 0,2 = 81,94$  — максимальная площадь размещения части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке.

Площадь размещения части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке — 81,94 кв.м.

Общая площадь озеленения (включая наземное и озеленение за границами земельного участка) — 440,4 кв.м.

Размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке осуществляется в соответствии с разрешением Администрации города Евпатория Республики Крым № 116 от 17.10.2022 и разрешением Администрации города Евпатория Республики Крым № 117 от 17.10.2022.

*Расчёт детских спортивных и игровых площадок.*

Согласно РНГП Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (далее - ДИП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания для общественно-деловой застройки (в случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апартаментов и комплексов апартаментов) для зоны А составляет не менее 3,5 %.

В условиях реконструкции территории сложившейся застройки или при реконструкции объектов капитального строительства расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1 %.

$K_{дет.пл \ min}$  – расчетный минимальный коэффициент обеспеченности детскими спортивными площадками (детские спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – 1 %.

$2048,62 \text{ м}^2 \times 0,01 = 20,49 \text{ м}^2$  (нормативная площадь детских спортивных и игровых площадок).

Размещение детских спортивных и игровых площадок предполагается за границами земельного участка, подлежащего застройке, на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010108:238 (в пределах пешеходной доступности, на расстоянии не более 300 м от территории проектирования) (рисунок 5).

*Расчёт взрослых спортивных и игровых площадок.*

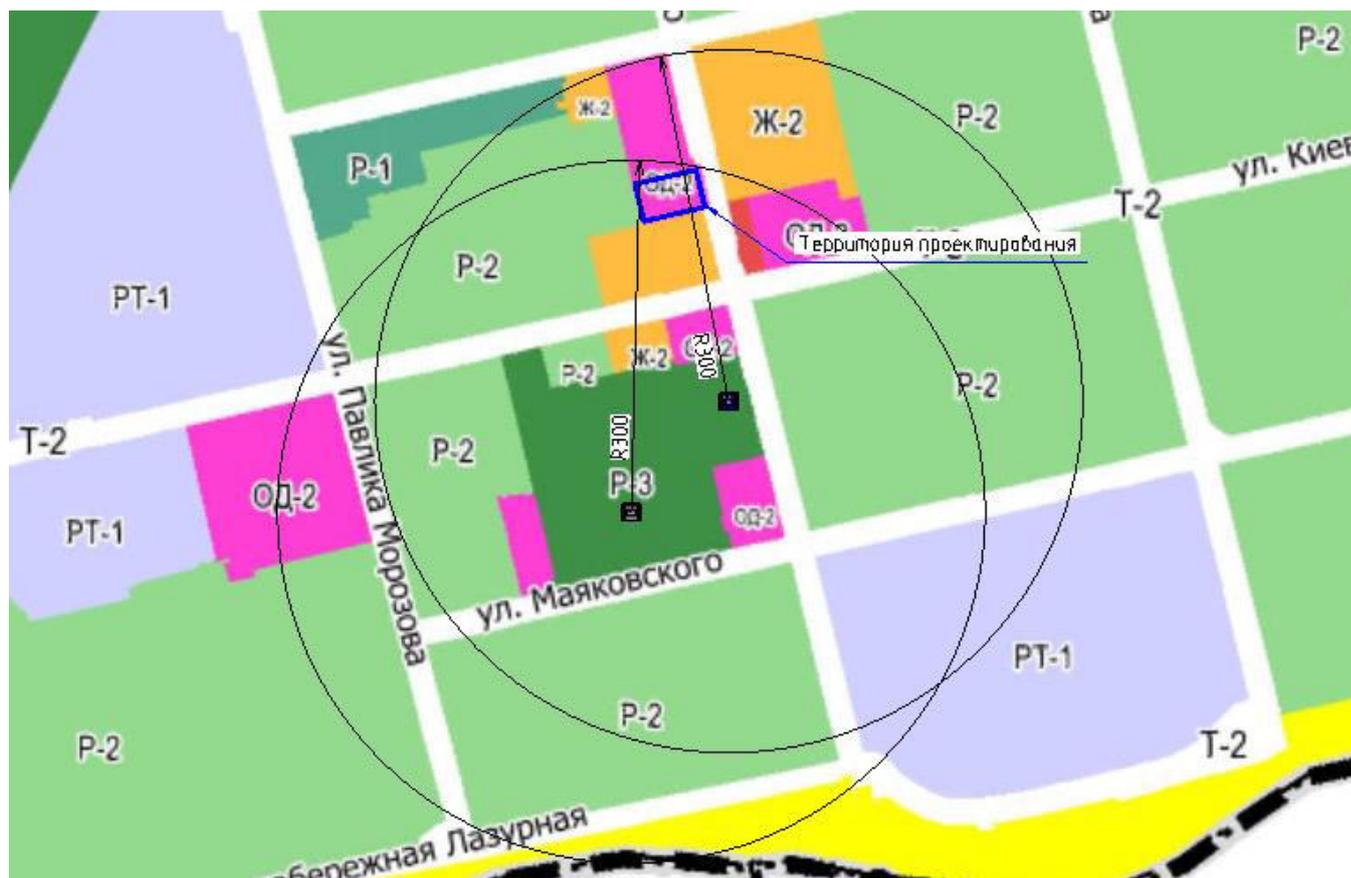
Согласно РНГП Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) (далее - ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания для общественно-деловой застройки (в случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апартаментов) для зоны А составляет не менее 3,5 %.

В условиях реконструкции территории сложившейся застройки или при реконструкции объектов капитального строительства расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания должен составлять не менее 1%.

$K_{взр.пл\ min}$  - расчетный минимальный коэффициент обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – 1 %.

$2048,62\ м^2 \times 0,01 = 20,49\ м^2$  (нормативная площадь детских спортивных и игровых площадок).

Размещение спортивных площадок (взрослые спортивные и игровые площадки) предполагается за границами земельного участка, подлежащего застройке, на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010108:238 (в пределах пешеходной доступности, на расстоянии не более 300 м от территории проектирования) (рисунок 5).



 - спортивные площадки (взрослые спортивные и игровые площадки)

 - детские спортивные и игровые площадки

Рисунок 5. Размещение детских спортивных и игровых площадок а также спортивных площадок (взрослые спортивные и игровые площадки)

#### *Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории*

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» установлен конкретный перечень случаев, при которых необходима подготовка схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории:

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

б) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

в) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Проектируемая территория не входит в указанный перечень, ввиду чего схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в настоящем проекте не разрабатывалась

#### 4.1 Результаты инженерных изысканий

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании инженерных изысканий, представленных инженерно-геодезическими, инженерно-геологическими, инженерно-гидрометеорологическими и инженерно-экологическими материалами, необходимых для оценки техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ИП Шумило В.П. в 2021 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «РЭЦ» в 2023 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории.

Инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «РЭЦ» в 2023 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены ООО «РЭЦ» в 2023 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории. По результатам инженерных изысканий составлены топографические планы участков М 1:500, сечением рельефа через 0,5 м. в цифровом формате и распечатан на бумажном носителе. Комплекс выполненных инженерно-геодезических изысканий по полноте, содержанию и точности соответствует требованиям нормативных документов и позволяет выполнять проектные работы.

Исходными пунктами ГГС для создания съемочного обоснования являются пункты полигонометрии 1 разряда №№ 149, 150, 7291 и 180, высоты данных пунктов определены с точностью нивелирования 4 класса

На основе обработанных полевых материалов создан электронный топографический план местности в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0,5 метра в местной системе координат МСК г. Евпатории и балтийской системе высот 1977 года. Работы по созданию топографического плана и ЦММ выполнены в специализированной программе «Digitals Professional». Топографический план выполнен в соответствии с «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», (М. Недра, 1989 г.).

Согласно инженерно-геологическим изысканиям:

1. Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических – один геоморфологический элемент; геологических – шесть ИГЭ грунтов; инженерно-геологические процессы – высокая сейсмичность, подтопление и специфические грунты) относится к III категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.13330.2016.

2. В геоморфологическом отношении исследуемый участок относится к морфоструктуре I-го порядка – провинции Равнинного Крыма, II-го порядка – югозападная часть Новоселовского поднятия, сформировавшейся в условиях очень слабых поднятий и опусканий.

3. Согласно (СП 131.13330.2012), рассматриваемая территория относится к умеренно теплой с мягкой зимой – к климатическому району III-Б.

4. Нормативная глубина промерзания почвы для глинистых грунтов – 0,3м, согласно п. 5.5.3. СП 22.13330.2016, а в особо холодные зимы глубина промерзания может достигать 0,5м.

5. Согласно приложению IV ГЭСН 81-02-01-2020 Сборник 1. «Земляные работы» грунты слоя Н по разработке относятся к группе 26-а, ИГЭ-1 по разработке относятся к группе 29-б, грунты ИГЭ-2 к группе 35-в, грунты ИГЭ-3, 4, 5, 6 к группе 16-а.

6. Из специфических грунтов (согласно п.6.7 СП 47.13330.2012 и СП 11-105-97 часть III) на площадке изысканий выделяются грунты насыпного слоя, а также сильнопросадочные грунты ИГЭ-2.

7. По степени засоленности легкорастворимыми солями грунты ИГЭ-1 – относятся к слабозасоленным в соответствии с т. Б.25 ГОСТ 25100-2011.

8. В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015-А и 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 превышая этой величины в ближайшие 50 лет.

9. Согласно таблице 1 главы СП 14.13330.2018, грунты ИГЭ-1, 2, 3 площадки изысканий относятся ко III, грунты ИГЭ-4, 5 – ко II категории, а грунты ИГЭ-6 к III категории по сейсмическим свойствам.

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

Согласно инженерно-экологическим изысканиям из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений в процессе изысканий отмечают:

- высокая сейсмичность;
- подтопление;
- специфические грунты.

В целом ситуация с загрязнением атмосферного воздуха района стабильна и вполне удовлетворительна, Фоновые концентрации не превышают значений 1 ПДК для атмосферного воздуха городских и сельских поселений, согласно главы I, табл.1.1 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и отвечают требованиям п.п. 66, 70, главы III 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»

В момент проведения замеров уровня шума установлено, что эквивалентный и максимальный уровни звука находятся в пределах допустимых норм, что соответствует требованиям табл. 5.35. (Нормируемые параметры шума в октавных полосах частот, эквивалентных и максимальных уровней звука проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на селитебной территории) СанПиН 1.2.3685-21.

В момент проведения замеров на территории участка изысканий уровень напряженности электрического и магнитного полей промышленной частоты (50Гц) находились ниже допустимых значений, что соответствует требованиям табл. 5.41 СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Согласно инженерным гидрометеорологическим изысканиям 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 ( $\geq 50$ мм за 12ч): 4 случая и очень сильный ветер ( $\geq 25$ м/с): 12 случаев, сильный ливень 6 случаев. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы. Опасными гидрометеорологическими явлениями, влияющими на данное сооружение и его эксплуатацию, являются гололед, град, экстремальные осадки и сильные ветра.

Для выполнения инженерных гидрометеорологических изысканий использованы репрезентативные данные наблюдений метеостанций МГ Евпатория, МГ Черноморское, к отчету прикреплены официальные письма от ФГБУ Крымское УГМС.

Строительство данного объекта по своему назначению и масштабам не приведет к

существенным изменениям климата в районе строительства. При проектировании объекта рекомендуется осуществлять мероприятия направленные на снижение нагрузок и негативного воздействия на природную среду на период строительных работ.

Возможные изменения естественных гидрометеорологических процессов определяются комплексом вышеприведенных природных факторов и значительные их изменения в результате строительства и эксплуатации данного объекта не прогнозируются.

Постоянные водотоки и водоемы непосредственно на рассматриваемом участке отсутствуют. Поверхностные воды на территорию влияния не оказывают

#### **4.2 Предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории**

##### *Развитие улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта*

Территория проектирования расположена в Республике Крым, г. Евпатория.

Основные решения по организации улично-дорожной сети и движения транспорта отображены в графических материалах на листах «Схема организации движения транспорта. Схема организации движения пешеходов» М 1:500.

Планируемые параметры и размещение объектов транспортной инфраструктуры определяются и(или) уточняются на стадии архитектурно-строительного проектирования.

##### *Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения*

В соответствии с п. 3 ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» в проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации, объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов, а именно:

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

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

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

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

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

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

3) санитарно-гигиеническими помещениями;

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

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

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

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

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

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

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

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

Для озеленения участков, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения. Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м. В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

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

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов регионального значения и объектов местного значения.

## **6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В границах проектируемой территории предусмотрено строительство объектов капитального строительства рекреационного назначения в 1 этап.

В ходе архитектурно-строительного проектирования возможно уточнение очередности планируемого развития территории.

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

### ***Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера***

#### ***Мероприятия по защите от опасных метеорологических явлений***

Защита от ветрового воздействия – элементы зданий и сооружений рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра, согласно ветровому районированию СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», конструкции и элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на нормативные воздействия ветрового давления

Защита от сильных морозов – теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкция теплоизоляции тепло-, водо-, газо- коммуникаций должна отвечать строительным нормам. Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами. При прогнозировании неблагоприятных метеорологических условий все коммунальные и обслуживающие службы должны находиться в повышенной готовности. При проектировании зданий и сооружений предусматриваются технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных природных процессов. Приведённые выше мероприятия должны реализовываться на стадии проектирования конкретных объектов и сооружений.

Для обеспечения защиты зданий и сооружений от подтопления грунтовыми или дождевыми водами необходимо выполнить вертикальную планировку территории. Пропускная способность системы дренажа должна рассчитываться с учетом приема максимального количества дренажных вод.

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

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

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280.

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

Мероприятия по защите от лесных пожаров. Наиболее эффективным мероприятием по защите населенных пунктов от степных пожаров является выкос травы в районах примыкания населенного пункта к заросшим не обрабатываемым полям.

### ***Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.***

Мероприятиями по предупреждению и снижению последствий аварий на объектах инженерной инфраструктуры являются:

- постоянный контроль технического состояния и своевременный ремонт инженерных объектов;
- внедрение более безопасных и надежных технических средств;
- поддержание в готовности аварийно-спасательных служб.

Работы, связанные с технологическими этапами на производственных территориях в местах проведения погрузочно-разгрузочных работ, на технологическом оборудовании, с электрическими приборами и инструментами необходимо проводить в соответствии с регламентами и нормативами.

### ***Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности***

Основная задача системы водоснабжения во время ЧС заключается в подаче максимального количества воды для тушения возможных пожаров и обеспечение водой по минимальным нормам первоочередных потребителей и в первую очередь – спасательных формирований.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают по причинам нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут принести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Ширина проездов между зданиями и сооружениями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям и сооружениям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий и во все сооружения на проектируемой территории. Внутренние технологические проезды и проезды общего назначения соединяются с магистралью регионального значения.

Строительство новых объектов пожарной охраны проектом планировки не предполагается.

### ***Мероприятия по гражданской обороне***

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

В случае возникновения ЧС оповещение населения осуществляется в соответствии с

Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации и Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты присутствующего на проектируемой территории людей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, предлагается устройство убежищ и противорадиационных укрытий в помещениях объектов, расположенных за границами рассматриваемой территории. В соответствии с СП 88.13330.2014 «[Защитные сооружения гражданской обороны](#)», встроенные убежища следует размещать в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений.

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

Противопожарные мероприятия предусматривать в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектируемая территория не отнесена к группе по гражданской обороне. Находится вне зон возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения на территориях, отнесенных к группам по гражданской обороне.

Население на проектируемой территории подлежит эвакуации в военное время.

Эффективность защиты населения в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывопожароопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения населения и работающих смен о грозящей опасности:

– оповещение с использованием радио, телевидения, передвижных средств громкоговорящей связи;

– оповещение с помощью стационарных установок общегородской и краевой сети оповещения.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Положением о системах оповещения населения, утвержденным Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376, а также в соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 11.03.2015 № 98 «О системе оповещения и информирования населения Республики Крым».

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

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 и распорядительных документов Правительства Российской Федерации защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории городов, имеющих категорию по гражданской обороне.

Работающие смены укрываются по месту работы. Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны и защиты населения должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий (ПРУ), оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

В соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны», убежища следует размещать в приспособляемых для этих целей помещениях жилых и общественных зданий и других объектов, а встроенные убежища следует размещать первых этажах зданий и сооружений.

Для размещения противорадиационных укрытий следует применять помещения школ, зданий общественного назначения, жилых зданий.

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

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

Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо, станций технического обслуживания, расположенных за границами проектируемой территории с соблюдением условий.

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны (ИТМ ГО) к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок рассредоточиваемого и эвакуируемого населения в «особый период», а также важных военных и народнохозяйственных грузов и ввода аварийно-спасательных бригад.

Проезд пожарной и специальной техники в экстремальных ситуациях мирного и военного времени возможен.

Одним из основных способов защиты населения проектируемой территории является своевременный и быстрый вывод или вывод людей из опасной зоны, то есть планомерная эвакуация в заранее предусмотренные районы (места) рассредоточения.

В экстремальных условиях военного и мирного времени автомобильные дороги станут наиболее надёжными путями эвакуации населения и ввода спасательных формирований на рассматриваемую территорию.

## **8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды. При этом должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности.

Нарушение требований в области охраны окружающей среды влечет за собой приостановление размещения, проектирования, строительства, реконструкции, ввода в эксплуатацию, эксплуатации, консервации и ликвидации зданий, строений, сооружений и иных объектов.

На предприятиях должны соблюдаться нормативы качества окружающей среды на основе применения технических средств и технологий обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ, а также иных наилучших существующих технологий, обеспечивающих выполнение требований в области охраны окружающей среды.

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

Защита территории от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

### ***Мероприятия по санитарной очистке территории***

Основным мероприятием по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия в границах проектируемой территории является организация системы санитарной очистки.

Для каждого идентифицированного вида отхода рекомендуется разработать инструкцию способа его временного хранения, исходя из данных по оценке его класса опасности, агрегатного состояния, растворимости, летучести, свойств опасности и др. параметров, которые могут оказывать воздействие на окружающую среду. Хранение отхода может осуществляться: навалом, в контейнерах и др. герметичных емкостях, в ящиках, в мешках различного вида и др.

Ответственность за организацию мест временного хранения и объектов размещения отходов, в соответствии с нормативными требованиями, обеспечивающими их экологическую, санитарно-гигиеническую и промышленную безопасность возлагается на руководителя или одного из его заместителей.

Временное складирование отходов производства и потребления допускается на открытых, специально оборудованных для этого площадках. Поверхность площадки должна иметь искусственное водонепроницаемое и химически стойкое покрытие (асфальт, керамзитобетон, полимербетон, керамическая плитка и др.).

### ***Мероприятия по охране почвенного покрова***

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- соблюдение правил выполнения строительно-монтажных и эксплуатационных работ;
- организация поверхностного отвода сточных вод с устройством очистных сооружений в местах выпуска
- инженерная подготовка территории;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации

нарушенных земель;

- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, производственными и прочими технологическими отходами;
- организация и обеспечение планово-регулярной очистки территории от твердых бытовых отходов.

### ***Мероприятия по благоустройству и озеленению территории***

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения обеспечивают требования к охране здоровья человека, природной среды, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Создание системы зеленых насаждений на территории является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой селитебных территорий.

Для создания системы зеленых насаждений могут быть выполнены следующие мероприятия по озеленению территории:

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки и парковок транспортных средств.

Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

Физическим и юридическим лицам, в собственности или в пользовании которых находятся земельные участки, необходимо обеспечивать содержание и сохранность зеленых насаждений, находящихся на этих участках, а также на прилегающих территориях.

**9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ*****Охранная зона объектов электросетевого хозяйства***

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяет Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В соответствии с Постановлением, охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи (ЛЭП) – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении в зависимости от проектного номинального класса напряжения.

*Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства*

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55;

б) 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 (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру.

Таблица 3.

*Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства*

<i>запрещается</i>	<i>разрешено</i>
<p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных</p>	<p>В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:</p> <p>а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);</p> <p>б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:</p> <p>1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;</p> <p>1 метра - от глухих стен;</p> <p>в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:</p> <p>1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;</p> <p>0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;</p> <p>г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;</p> <p>д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:</p> <p>2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе</p>

<p>устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);</p> <p>ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);</p> <p>з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p>	<p>напряжения 35-110 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;</p> <p>е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;</p> <p>линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов</p>
---	--

<p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) устанавливать рекламные конструкции.</p> <p>В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>д) 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);</p> <p>е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах</p>	<p>воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;</p> <p>автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;</p> <p>провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий</p>
---	--

<p>кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.</p>	<p>электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.</p>
---	--

### ***Санитарно-защитная полоса водопровода***

Санитарно-защитная полоса водопровода составляет по 10 м в обе стороны от крайних труб, согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02".

#### *Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов*

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

### ***Охранная зона газопровода***

Охранная зона газопровода низкого давления составляет по 2 метра с каждой стороны газопровода согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

### ***Охранная зона линии связи***

Согласно письму Министерства экономического развития РФ от 3 апреля 2014 года N Д23и-1030 « Об охранных зонах подземных волоконно-оптических кабельных линий связи» и постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» охранная зона линий связи по 2 метра в обе стороны.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффракции, юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффракции, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить

погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

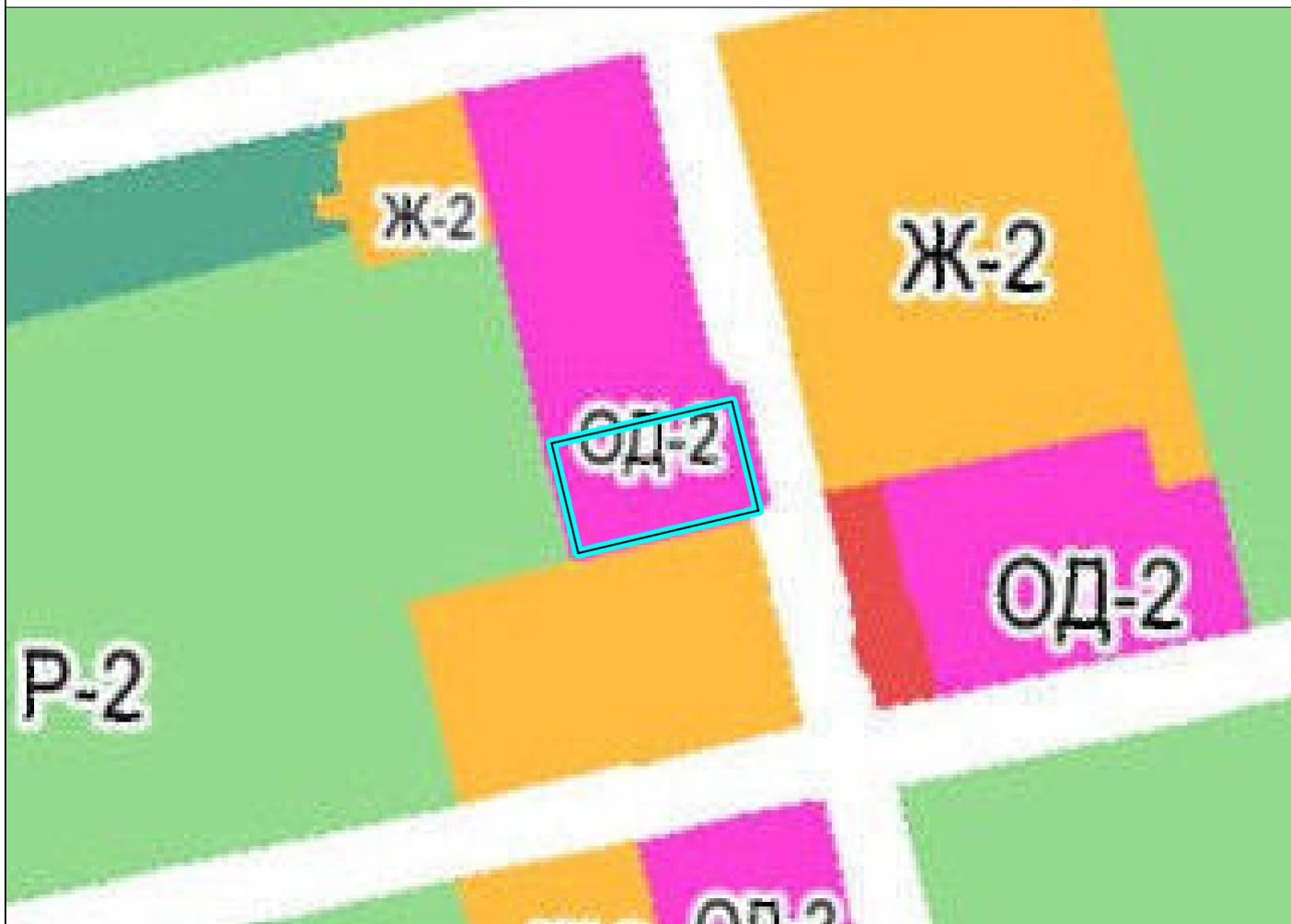
е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

### ***Режимы использования территорий в границах объектов культурного наследия***

В соответствии пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и для которых решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В границах территорий объектов культурного наследия действуют режимы использования территорий, утвержденные в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства РФ, Министерства культуры РФ, республики Крым и муниципального образования городской округ Евпатория.

Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

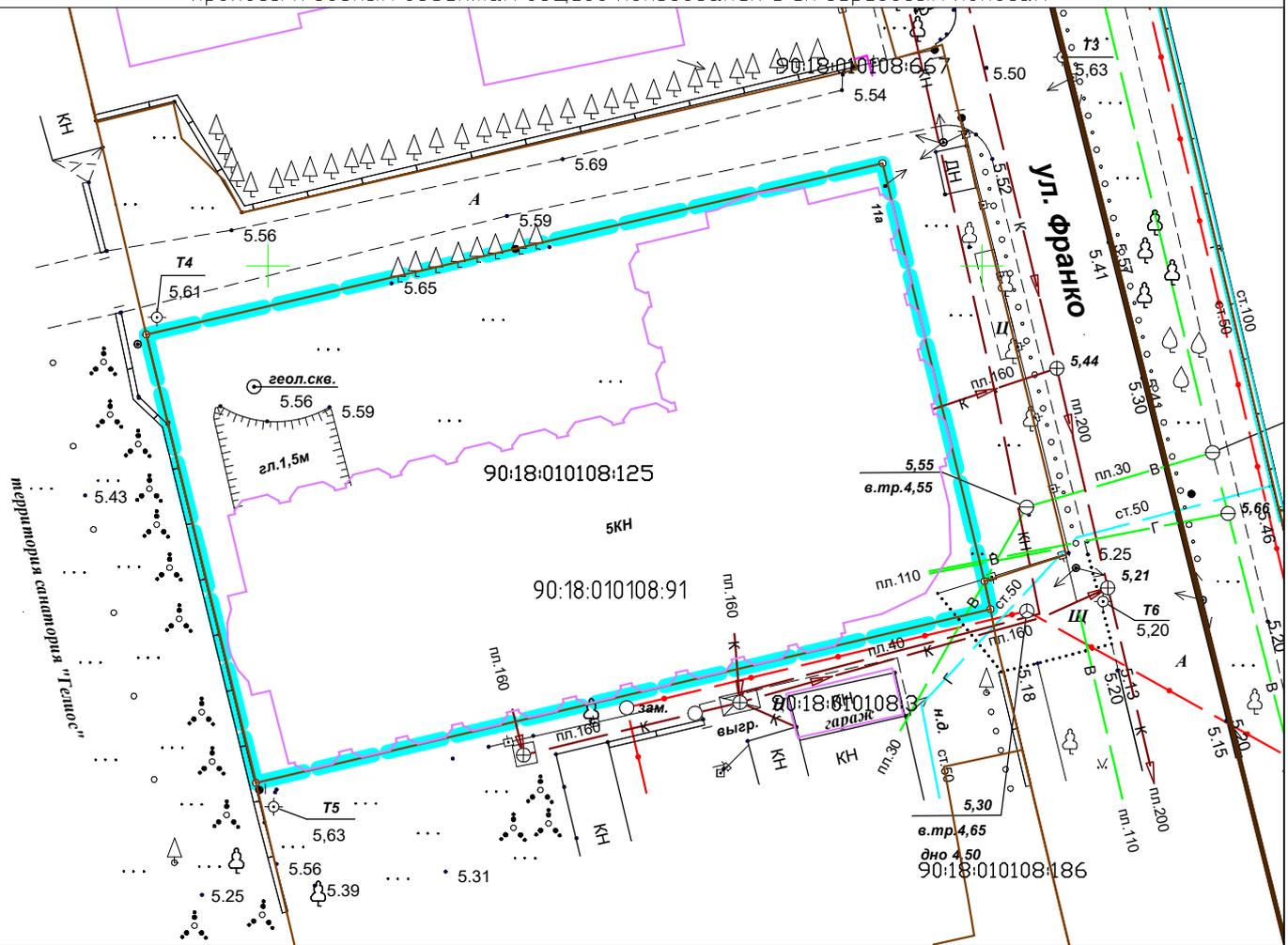
- граница территории, в отношении которой осуществляется документация по планировке территории
- часть границы планируемых элементов планировочной структуры
- Границы функциональных зон
- Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ОД-1 – зона смешанной и общественно-деловой застройки
- ОД-2 – общественно-деловая зона
- Р-1 – зона рекреационного назначения
- Р-2 – зона объектов санаторно-курортного назначения

Примечания:

Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры выполнен на материалах карты функционального зонирования действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым

						799-23/ч-ППТ-МО				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «ЛОГОС» (ОГРН 1159102012904, ИНН 9110089600) инвестиционного проекта «Создание на территории города-курорта Евпатории гостиницы с интегрированным центром оздоровления и релаксации (рекреационный комплекс)»				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата					
Разработал		Джемалетдинов Э.Р.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
						п	1	5		
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:2000		ИП Джемалетдинов Э.Р.		

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам



Условные обозначения:

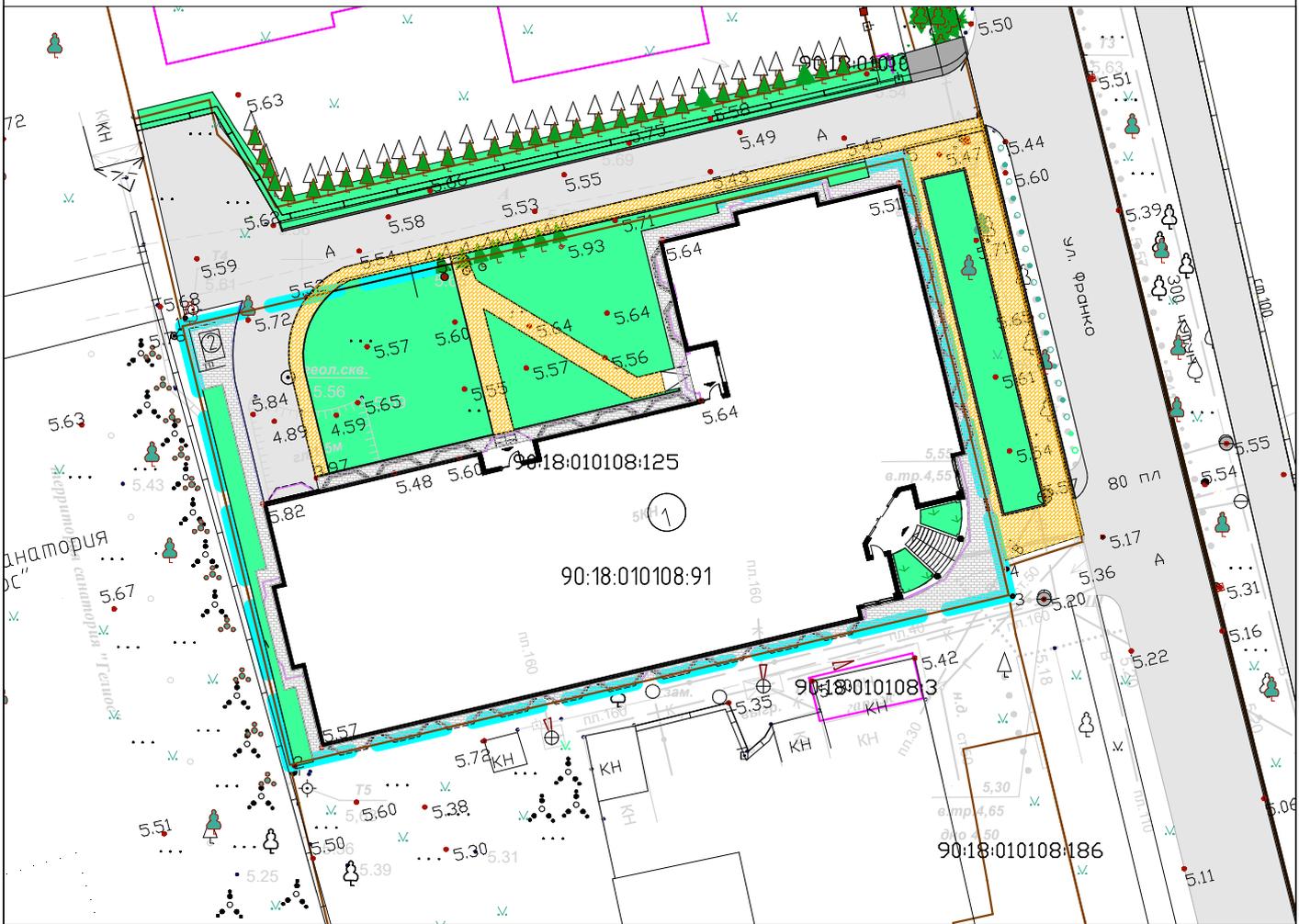
- — граница земельного участка, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории
- — границы кадастрового квартала (по сведениям из ЕГРН)
- — границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- — границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- ↔ — воздушные линии электропередач
- В— — водопровод
- Г— — газопровод
- К— — канализация
- — линии связи

Примечание.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, отсутствуют объекты, подлежащие сносу, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

799-23/ч-ППТ-МО					
Внесение изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «ЛОГОС» (ОГРН 1159102012904, ИНН 9110089600) инвестиционного проекта «Создание на территории города-курорта Евпатории гостиницы с интегрированным центром оздоровления и релаксации (рекреационный комплекс)»					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал			Джемалетдинов Э.Р.		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				п	2
				Листов	5
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500				ИП Джемалетдинов Э.Р.	

Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории



Условные обозначения:

- граница земельного участка, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории
- воздушные линии электропередач
- водопровод
- газопровод
- канализация
- линии связи
- проектируемые здания и сооружения
- номер по экспликации зданий и сооружений
- проектируемое покрытие тротуаров и площадок
- проектируемое покрытие асфальтобетоном
- отмостка
- озеленение территории

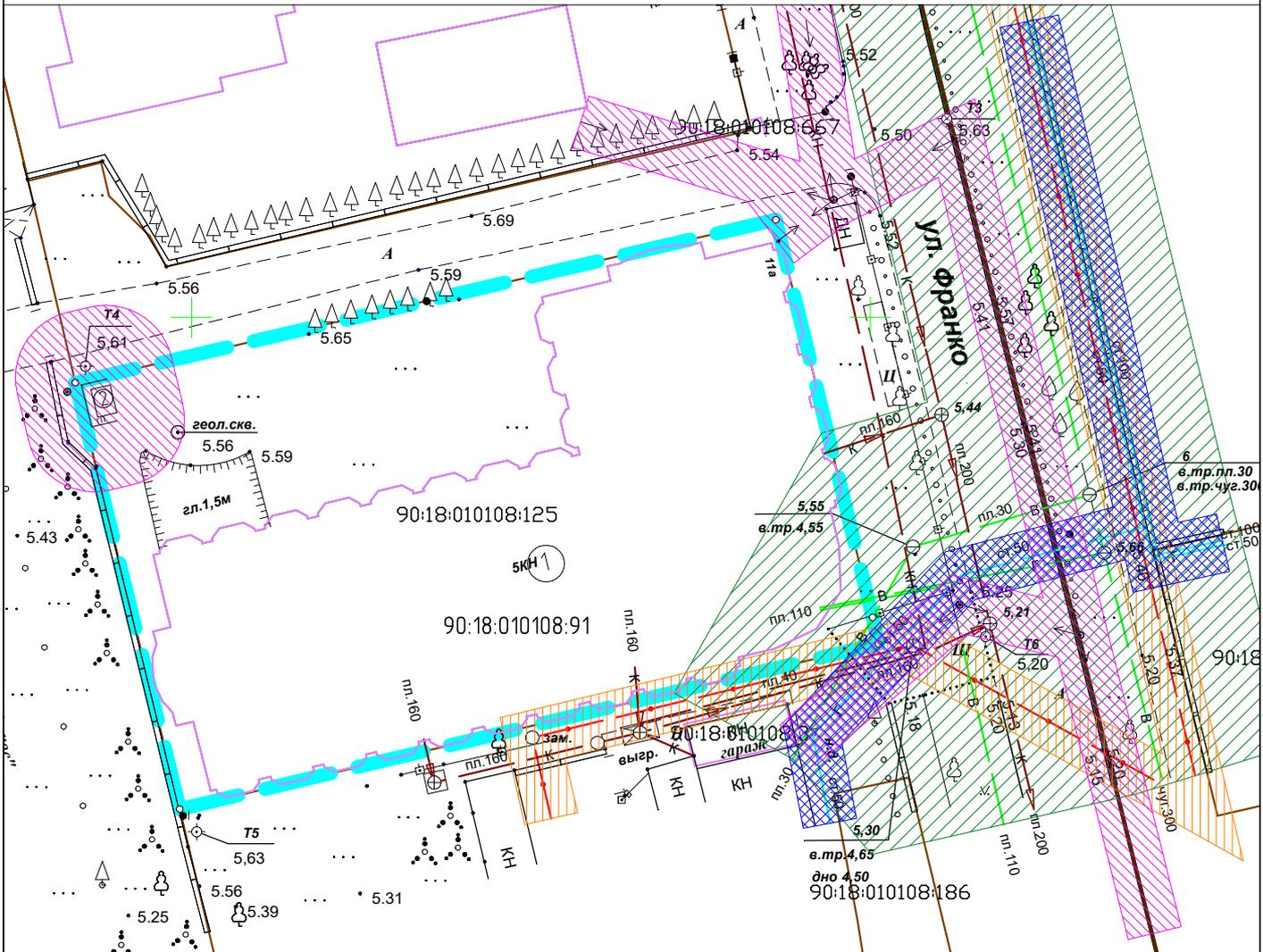
Экспликация зданий и сооружений

№ по п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь застройки
1	Реконструируемое здание	7 эт.	1144.5 м <sup>2</sup> :
2	Трансформаторная подстанция	-	6 м <sup>2</sup> :

						799-23/ч-ППТ-МО		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО «ЛОГОС» (ОГРН 1159102012904, ИНН 9110089600) инвестиционного проекта «Создание на территории города-курорта Евпатории гостиницы с интегрированным центром оздоровления и релаксации (рекреационный комплекс)»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						п	3	5
Разработал						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Джемалетдинов Э.Р.						ИП Джемалетдинов Э.Р.		
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории						ИП Джемалетдинов Э.Р.		
М 1:500								



Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия



Условные обозначения:

- — границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- — границы кадастрового квартала (по сведениям из ЕГРН)
- — границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- — границы объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- ↔ — воздушные линии электропередач
- — водопровод
- — газопровод
- — канализация
- — линии связи
- санитарно-защитная полоса водопровода
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- охранная зона газопровода
- охранная зона линий связи

Экспликация зданий и сооружений

№ по п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь застройки
1	Реконструируемое здание	7 эт.	1144.5 м <sup>2</sup> .
2	Трансформаторная подстанция	-	6 м <sup>2</sup> .

Примечание

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия. Территория проектирования полностью расположена в охранной зоне объекта культурного наследия – зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1)

799-23/ч-ППТ-МО					
Внесение изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «ЛОГОС» (ОГРН 1159102012904, ИНН 9110089600) инвестиционного проекта «Создание на территории города-курорта Евпатории гостиницы с интегрированным центром оздоровления и релаксации (рекреационный комплекс)»					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал			Джемалетдинов Э.Р.		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				п	5
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500				ИП Джемалетдинов Э.Р.	

Договор № 1442/20  
об условиях деятельности в свободной экономической зоне  
на территории Республики Крым

г. Симферополь

«20» марта 2020 г.

Совет министров Республики Крым, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган», в лице заместителя Председателя Совета министров Республики Крым – министра финансов Республики Крым Кивико Ирины Валерьевны, действующего на основании распоряжения Совета министров Республики Крым от 5 мая 2015 года № 401-р «О вопросах подписания договоров об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ЛОГОС», именуемое в дальнейшем «Участник», в лице директора Калиниченко Анатолия Георгиевича действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является реализация Участником инвестиционного проекта в свободной экономической зоне в соответствии с условиями настоящего Договора с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

1.2. Целью инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора, является создание на территории Республики Крым рекреационного комплекса путем строительства.

К строительству относится создание новых объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства.

1.3. Результатом деятельности Участника в соответствии с инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора, будет являться создание на территории Республики Крым рекреационного комплекса для осуществления видов деятельности, указанных в пункте 1.4 раздела 1 настоящего Договора, а также создание 4 (четырёх) новых рабочих мест.

1.4. В соответствии с условиями настоящего Договора Участник осуществляет следующие виды деятельности на территории свободной экономической зоны:

деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях (ОКВЭД 71.12);

строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20);

покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10);

аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

1.5. Общий объем капитальных вложений Участника при реализации условий настоящего Договора составляет не менее 11 303 703 (одиннадцати миллионов трехсот трех тысяч семисот трех) рублей 00 коп., которые будут направлены на выполнение мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора.

1.6. Предполагаемый срок реализации проекта 21 год.

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

## **2. Взаимодействие Сторон**

2.1. Уполномоченный орган обязуется:

2.1.1. В день заключения настоящего Договора направить Участнику надлежащим образом подписанный договор по адресу Участника, указанному в разделе «Реквизиты Сторон» настоящего Договора, либо вручить нарочно уполномоченному представителю Участника.

2.1.2. В день заключения настоящего Договора направить в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти копию настоящего Договора для внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о включении Участника в указанный реестр.

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

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

2.2. Уполномоченный орган имеет право:

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

2.2.2. Получать необходимую информацию и документы от Участника в соответствии с письменными запросами в рамках своих полномочий по исполнению функции управления свободной экономической зоной.

2.2.3. Выдавать Участнику уведомления о необходимости устранения нарушений, выявленных в ходе мониторинга выполнения Участником условий настоящего Договора, под подпись либо иным способом, свидетельствующим о факте их получения Участником.

2.2.4. Требовать от Участника предоставления в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, отчета о результатах выполнения условий настоящего Договора.

2.2.5. Потребовать в судебном порядке расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в части 4 статьи 14.1 Закона № 377-ФЗ.

2.2.6. В случае не реализации Участником условий настоящего Договора Уполномоченный орган имеет право потребовать возврата в соответствующий бюджет у Участника суммы полученных им преференций, в том числе налоговых

льгот, в связи с применением пониженных налоговых ставок, тарифов страховых взносов и таможенной процедуры свободной таможенной зоны, в пользу установленных законодательством получателей соответствующих фискальных сборов.

2.2.7. Уполномоченный орган имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Участник обязуется:

2.3.1. Осуществлять на территории свободной экономической зоны деятельность, предусмотренную настоящим Договором, в целях реализации инвестиционного проекта.

2.3.2. В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией, осуществить на территории Республики Крым капитальные вложения по следующим этапам:

**Этап 1**

не менее 1 695 555 (одного миллиона шестисот девяноста пяти тысяч пятисот пятидесяти пяти) рублей 00 коп. в период с I квартала 2020 года до конца III квартала 2020 года.

**Этап 2**

не менее 6 217 036 (шести миллионов двухсот семнадцати тысяч тридцати шести) рублей 00 коп. в период с IV квартала 2020 года до конца III квартала 2021 года.

**Этап 3**

не менее 3 391 112 (трех миллионов трехсот девяноста одной тысячи ста двенадцати) рублей 00 коп. в период с IV квартала 2021 года до конца III квартала 2022 года.

2.3.3. В первые три года со дня заключения настоящего Договора осуществить капитальные вложения в сумме не менее 11 303 703 (одиннадцати миллионов трехсот трех тысяч семисот трех) рублей 00 коп.

2.3.4. В первые три года со дня заключения настоящего Договора создать 3 (три) новых рабочих мест.

2.3.5. Информировать Уполномоченный орган обо всех изменениях, которые могут повлиять на надлежащее осуществление Участником деятельности на территории свободной экономической зоны в рамках настоящего Договора.

2.3.6. Обеспечить при осуществлении деятельности в свободной экономической зоне соблюдение правил, норм и требований, установленных законодательством Российской Федерации.

2.3.7. Исполнять требования порядка осуществления контроля за выполнением участниками свободной экономической зоны условий договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне, определенные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2.3.8. Выполнить следующие условия реализации инвестиционной декларации:

2.3.8.1. Выполнить цель задекларированного инвестиционного проекта.

2.3.8.2. Произвести капитальные вложения для осуществления каждого из видов деятельности, которые были задекларированы в рамках инвестиционного проекта и определены пунктом 1.4 раздела 1 настоящего Договора.

2.3.8.3. Реализовать инвестиционный проект на территории Республики Крым.

2.3.8.4. Выполнить объем капитальных вложений, планируемый в рамках инвестиционного проекта, в соответствии с задекларированными сроками.

2.3.8.5. Создать и сохранить в штате на период реализации инвестиционного проекта 4 (четыре) новых рабочих места для физических лиц, занятых в реализации настоящего инвестиционного проекта ООО ЛОГОС».

2.3.8.6. Обеспечить начисление персоналу средней заработной платы в размере не менее задекларированного в инвестиционной декларации, в сумме от 25 000 (двадцати пяти тысяч) рублей 00 копеек в месяц, при условии соблюдения установленного законодательством минимального размера оплаты труда.

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

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

2.3.10. Обеспечить ведение отдельного учета по реализуемому инвестиционному проекту, в том числе по новым рабочим местам и соответствующее применение особого режима налогообложения.

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

2.3.12. Обеспечить при реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне соблюдение правил, норм и требований, установленных законодательством Российской Федерации.

2.3.13. При получении уведомления Уполномоченного органа о необходимости устранения нарушений, выявленных в ходе мониторинга выполнения Участником условий Договора, устранить нарушения в сроки, установленные уведомлением.

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

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

2.3.16. Получить в уполномоченных органах Российской Федерации все необходимые для осуществления деятельности в свободной экономической зоне лицензии, разрешения и иную разрешительную документацию.

2.3.17. В срок, не превышающий 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения соответствующего предписания Уполномоченного органа об устранении нарушений, выявленных в результате контроля и в ходе мониторинга за выполнением Участником условий настоящего Договора, устранить нарушения в порядке, установленном требованием Уполномоченного органа.

2.3.18. Выполнить в полном объеме все обязательства, предусмотренные в

иных пунктах настоящего Договора.

2.4. Участник имеет право:

2.4.1. Реализовывать инвестиционный проект в свободной экономической зоне, с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

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

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

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

2.4.5. Участник имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **3. Срок действия Договора**

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

3.2. Настоящий Договор заключается на срок существования свободной экономической зоны до 31 декабря 2039 года, за исключением положений Договора о порядке разрешения споров, которые действуют бессрочно.

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

### **4. Условия изменения и расторжения Договора**

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

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

4.2.1. Изменение цели инвестиционного проекта.

4.2.2. Осуществление Участником видов деятельности, не соответствующих требованиям Закона № 377-ФЗ.

4.2.3. Снижение Участником общего объема капитальных вложений.

4.2.4. Изменение Участником графика осуществления ежегодного объема капитальных вложений в первые три года реализации инвестиционного проекта, в случае если это повлечет за собой увеличение сроков реализации инвестиционного проекта.

4.2.5. Изменение территории реализации инвестиционного проекта.

4.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительны при условии, если они совершены в письменной форме и

подписаны Участником и Уполномоченным органом и оформлены Дополнительными соглашениями.

4.4. Действие настоящего Договора прекращается:

4.4.1. По окончании срока действия настоящего Договора.

4.4.2. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон.

4.4.3. В случае досрочного прекращения существования свободной экономической зоны в соответствии с Законом № 377-ФЗ.

4.4.4. В случае прекращения деятельности Участника в связи с ликвидацией или реорганизацией юридического лица либо исключением физического лица из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

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

4.4.5.1. Неосуществление Участником капитальных вложений в объеме и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.4.5.2. Занижение Участником объема капитальных вложений по сравнению с объемом, предусмотренным настоящим Договором.

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

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

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

4.4.5.6. Нарушение иных существенных условий реализации инвестиционной декларации.

## 5. Ответственность Сторон

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

5.2. При расторжении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне по решению суда в связи с нарушением участником свободной экономической зоны условий договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне лицо, утратившее статус участника свободной экономической зоны, обязано уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от общего объема капитальных вложений, предусмотренного пунктом 1.5 Договора, за вычетом объема капитальных вложений, осуществленного на дату утраты статуса участника свободной экономической зоны, но не более 3 000 000 (трех миллионов) рублей и не менее 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей

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

## **6. Порядок разрешения споров**

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

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

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

6.4. Все споры между Сторонами в связи с настоящим Договором, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его действия (в том числе расторжением, включая односторонний отказ), его недействительностью, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **7. Мониторинг выполнения Участником условий Договора**

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

7.2. В рамках мониторинга устанавливается:

7.2.1. Соответствие деятельности Участника условиям договора.

7.2.2. Осуществление Участником мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией.

7.2.3. Соблюдение графика осуществления ежегодного объема капитальных вложений.

7.2.4. Соблюдение графика создания новых рабочих мест в первые три года реализации инвестиционного проекта.

7.2.5. Соблюдение графика получения предусмотренных нормативными правовыми актами заключений, согласований, и (или) разрешений уполномоченных органов (в случае, если реализация инвестиционного проекта связана с необходимостью проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, для осуществления которых требуется получение указанных заключений, согласований и (или) разрешений).

7.2.6. Выполнение других условий реализации инвестиционной декларации, предусмотренных настоящим Договором.

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

7.4. Участник по истечении шести месяцев со дня включения в единый реестр участников свободной экономической зоны (внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о заключении с Участником другого договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне) и в дальнейшем каждое полугодие в течение всего периода реализации инвестиционного проекта (до момента полного исполнения сторонами всех обязательств по договору об условиях деятельности в свободной экономической зоне) представляет в адрес Уполномоченного органа отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного настоящим Договором, а также по требованию (запросу) документы, подтверждающие осуществление участником условий настоящего Договора, в том числе капитальных вложений (банковские выписки, платежные поручения, акты выполненных работ, счета-фактуры, копии договоров).

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

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

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

## 8. Заключительные положения

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

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

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры настоящего Договора являются одним Договором и с прекращением действия настоящего Договора утрачивают силу.

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

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

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

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

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

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

## 9. Реквизиты Сторон

### Уполномоченный орган

Совет министров Республики Крым

Юридический адрес:  
295005, Республика Крым,  
г. Симферополь,  
проспект Кирова, 13.  
ОГРН 1149102016414,  
ИНН 9102011424,  
КПП 910201001.



**И.В. КИВИКО**

### Участник

ООО «ЛОГОС»

Юридический адрес:  
296573, Республика Крым,  
Сакский район, с. Михайловка,  
ул. Верхне-Продольная, д. 30, оф. 5,  
ОГРН 1159102012904,  
ИНН 9110089600,  
КПП 911001001.



**А.Г. КАЛИНИЧЕНКО**



**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ № 415-11**

«14» 05 2020 г.

г. Евпатория

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Революции, д. 61/4/8, в лице начальника Локайца Евгения Николаевича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017г. № 1-53/10, и именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

общество с ограниченной ответственностью «ЛОГОС», ОГРН 1159102012904, ИНН9110089600, КПП 911001001, адрес юридического лица: Российская Федерация, Республика Крым, Сакский район, село Михайловка, улица Верхне-Продольная, дом 30, офис 5, участник свободной экономической зоны (свидетельство о включении юридического лица, индивидуального предпринимателя в единый реестр участников свободной экономической зоны, регистрационный номер 82A2020001386), в лице директора общества с ограниченной ответственностью «ЛОГОС» Калининченко Анатолия Георгиевича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

руководствуясь ст.ст. 22, ч. 9 п. 2 ст. 39.6, 39.8, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Федеральным законом от 29.11.2014 №377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Конституцией Республики Крым, Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015г. № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Законом Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 21.11.2019 №2404-п «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе и реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» (далее - Постановление), Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет без торгов, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее - Участок), общей площадью 1 720 кв.м. (Одна тысяча семьсот двадцать квадратных метров) из земель, находящихся

в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым,

категория земель – земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования земельного участка – гостиничное обслуживание, код 4.7,

кадастровый №90:18:010108:125, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, улица Франко, 11-а, для создания рекреационного комплекса путем завершения строительства объекта незавершенного строительства (кадастровый №90:18:010108:91) площадью 6 186 кв.м.

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.04.2020 №90/016/805/2020-2710, копия которой является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

1.3. Изменение разрешенного вида использования земельного участка допускается в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации и законодательства субъекта Российской Федерации.

1.4. Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение 4), который подписывается Арендодателем и Арендатором в течение 10 дней со дня поступления первого платежа арендной платы.

1.5. На арендованный земельный участок установлены (не установлены) ограничения и прочие права третьих лиц.

1.6. Передача в аренду земельного участка не является основанием для прекращения или изменения ограничений (отягощений) и иных прав третьих лиц на данный земельный участок.

## 2. Арендная плата

2.1. Арендатор вносит ежегодную арендную плату за право пользования Участком в размере: **498 769,64 (четыреста девяносто восемь тысяч семьсот шестьдесят девять рублей 64 копейки).**

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, внесением изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, но не чаще одного раза в год.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, внесением изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, но не чаще одного раза в год.

2.3. Размер арендной платы изменяется с момента вступления в законную силу нормативных актов Российской Федерации, Республики Крым, решений органов местного самоуправления, регулирующих порядок начисления и размера арендной платы без дополнительных соглашений с Арендаторами и без внесения соответствующих изменений и дополнения в договор аренды. Исчисление и оплата арендных платежей осуществляется на основании Договора аренды, уведомления Арендодателя, начиная с момента вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы. Перерасчет арендной платы Арендаторы производят самостоятельно, после вступления в силу указанных правовых актов.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка и перечисляется Арендаторами ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Первый платеж перечисляется в течение двух банковских дней с даты подписания договора аренды в размере и порядке, установленном договором аренды земельного участка.

2.5. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендаторам начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

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

2.7. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.8. Арендная плата и пеня вносятся Арендаторами путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:	УФК по Республике Крым (Департамент имущественных и земельных отношений)
ИНН получателя	9110087191
КПП получателя	911001001
р/с получателя	40101810335100010001
банк	Отделение Республики Крым г. Симферополь
БИК	043510001
в платежном поручении указывается	
КБК	90511105024040000120 – аренда земельных участков
ОКТМО	35712000
Наименовани с платежа	Арендная плата по договору от _____ № _____ за _____

2.9. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендаторов в письменном виде. В случае если после соответствующего уведомления Арендатор 1, Арендатор 2 перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 2.5 настоящего Договора.

2.10. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, представляется Арендаторами по требованию Арендодателя.

2.11. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, Арендаторы производят с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

2.12. Неиспользование Участка Арендаторами не освобождает их от обязанности по внесению арендной платы.

### 3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендаторам Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

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

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

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Доступа на арендуемый земельный участок с целью осуществления контроля за использованием земельного участка и за выполнением Арендаторами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

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

### 4. Права и обязанности Арендаторов

4.1. Арендаторы обязаны:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

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

4.1.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования. Капитальное строительство на арендованном земельном участке производить в соответствии с проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке и оформления разрешения на строительство. Застройку производить в сроки, определенные проектной документацией.

Предоставить в департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым рабочий проект строительства (раздел проекта организации строительства).

4.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию). В случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности, возместить Арендодателю убытки.

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке.

4.1.6. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.7. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.8. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.9. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (фактического адреса, юридического адреса, места жительства, смене фамилии, имени, отчества, банковских реквизитов и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

**4.1.10. В течение месяца с даты подписания договора аренды Участка подать договор в органы государственной регистрации и уведомить ДИЗО в течение 10 (десяти) дней с даты подачи.**

4.1.11. Арендатор несет ответственность за непроведение мероприятий по борьбе с карантинными объектами, в частности, по выявлению карантинных объектов и борьбе с ними, локализации, ликвидации их очагов, а также ответственность за их проведение.

4.1.12. Арендаторы несут другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендаторы имеют право:

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

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения вида разрешенного использования земельного участка Арендаторы несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5.3. В случае нарушения сроков застройки арендованного земельного участка, установленных в договоре аренды, годовая арендная плата до момента ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, предусмотренного настоящим договором, взыскивается в 3-х кратном размере.

5.4. В случае выявленного использования земельного участка в нарушении вида разрешенного использования Арендаторы обязаны в месячный срок устранить указанные нарушения и уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной годовой арендной платы.

Если Арендаторы в течение одного месяца не устранили указанные нарушения и не уплатили штраф, то договор аренды прекращается в одностороннем порядке, определенном настоящим Договором по инициативе Арендодателя.

5.5. Арендодатель не несет ответственности за последствия, возникшие в результате недостатков переданного в аренду земельного участка, если о таких недостатках земельного участка не указано в представленном Арендатором кадастровом паспорте земельного участка или о таких недостатках указано в договоре аренды.

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

#### **6. Условия возврата земельного участка**

6.1. После прекращения действия договора Арендаторы в месячный срок возвращают Арендодателю земельный участок в состоянии, не хуже того, в котором он получил его в аренду.

Арендодатель в случае ухудшения полезных свойств арендованного земельного участка, связанного с изменением его состояния, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном сторонами.

Если сторонами не достигнуто соглашение о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

6.2. Осуществленные Арендаторами без согласия Арендодателя затраты на улучшение арендованного земельного участка, которые невозможно отделить без причинения вреда этому участку, не подлежат возмещению.

#### **7. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение**

7.1. Настоящий Договор аренды земельного участка заключен на срок до *31 декабря 2039 года (тридцать первого декабря две тысячи тридцать девятого года)*.

Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, вступает в силу с даты заключения.

7.2. Изменение условий договора осуществляется в письменной форме с взаимного согласия сторон. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном пунктом 5.5. настоящего Договора. В случае утверждения формы примерного (типового) договора аренды земельного участка нормативным актом Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, настоящий Договор приводится в соответствие с примерным (типовым) договором.

7.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, согласно ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, без заключения дополнительного соглашения к данному Договору, в случаях, когда арендатор:

- использует земельный участок в нарушение вида разрешенного использования;
- использует земельный участок с нарушением экологических требований;

-систематически не уплачивает арендную плату (в течение трех месяцев).

7.4. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в иных случаях, установленных законодательством.

7.5. При досрочном расторжении Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

#### 8. Заключительные положения

8.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

8.2. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Договор аренды данного земельного участка подлежит государственной регистрации.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора, государственного органа регистрации прав и кадастра.

Неотъемлемыми частями договора являются:

-копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение 1);

-расчет размера годовой арендной платы (Приложение 2);

-документ, подтверждающий внесение первого платежа по арендной плате (Приложение 3);

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение 4).

#### Юридические адреса сторон:

##### «Арендодатель»:

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым

ОГРН 1149102178180  
ИНН 9110087191,  
КПП 911001001,

ул. Революции, д. 61/4/8,  
город Евпатория,  
Республика Крым,  
Российская Федерация

##### «Арендатор»:

общество с ограниченной ответственностью «ЛОГОС»,  
ОГРН 1159102012904,  
ИНН9110089600,  
КПП 911001001,

Российская Федерация, Республика Крым,  
Сакский район, село Михайловка, улица  
Верхние-Продольная, дом 30, офис 5

#### Подписи сторон:

«Арендодатель»:

Е. Н. Локаец

« 05 » 2020г.

М.П.

«Арендатор»:

« 05 » 2020г.

М.П.

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

На основании запроса от 28.04.2020, поступившего на рассмотрение 29.04.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
(объект недвижимости)	
Лист № _____ Раздела I	Всего листов раздела I: _____
29.04.2020 № 90/016/805/2020-2710	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	90:18:010108:125
№ номер кадастрового квартала:	90:18:010108
Дата присвоения кадастрового номера:	28.01.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Крым, г. Севастополь, ул. Франко, 11-в
Площадь:	1720 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	14250551,20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	90:18:010108:91
Категория земель:	земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Маринов Дмитрий Артурович
Главный специалист	Е.С. Куртсегова



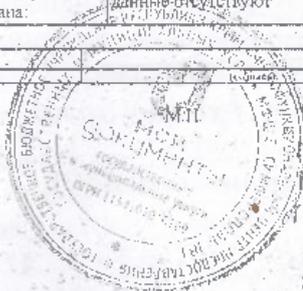
Распечатано на бланке № \_\_\_\_\_  
г. Симферополь пр. Кирова, 41  
Печидко В. В.  
29.04.2020



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

Земельный участок			
(вид, объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов
29.04.2020	№ 90/016/805/2020-2710		
Кадастровый номер:		90:18:010108:125	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республики Крым
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 90:18:010108:125-90/090/2017-1, 03.03.2017 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:		Аренда	
дата государственной регистрации:		03.03.2017	
номер государственной регистрации:		90:18:010108:125-90/090/2017-3	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 03.03.2017 г. по 03.03.2020 г.	
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		Общество с ограниченной ответственностью "Логос", ИНН 9110089600	
основание государственной регистрации:		Акт приема-передачи земельного участка от 30.09.2016 г., Договор аренды земельного участка №130-з от 24.03.2016 г. Дата регистрации: 03.03.2017 г. Номер регистрации 90:18:010108:125-90/090/2017-2.	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Главный специалист		Д.С. Куртсеитова	



НАПЕЧАТАНО на ПК «ВД»  
№ 013 в СИМФЕРОПОЛЕ №1  
г. СИМФЕРОПОЛЬ пр. ДЖОРЖА 41  
ДЕМИДКО В.В.  
29-04-2020



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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>код области недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
29.04.2020	№ 90/016/005/2020-2710		
Кадастровый номер:		90:18:010108:125	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:	Подпись: Е.С. Куртиситова	Инициалы: И.В.Л.
Главный специалист		<small>подпись</small>	



г. Симферополь пр. Кирова, 41  
 Демидко В.В.  
 29.04.2020



### Расчет размера годовой арендной платы

« 14 » 05 2020 г.

г. Евпатория

#### Базовые показатели расчета:

местоположение земельного участка:

**Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Франко, 11-а;**

вид разрешенного использования земельного участка – **гостиничное обслуживание,**  
код 4.7,

общая площадь земельного участка, кв. м: - **1720 кв. м.;**

кадастровая стоимость земельного участка: **14 250 561,20 руб.,**

ставка арендной платы: **3,50%.**

Расчет арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым определяется согласно Постановлению администрации города Евпатории Республики Крым от 21.11.2019 № 2404-п «Об утверждении положения о порядке определения, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе и реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым».

В соответствии с Постановлением размер арендной платы 1 кв.м. земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, определяется в процентном отношении от кадастровой стоимости в границах населенного пункта муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в соответствии с видом разрешенного использования по формуле:

$$АП_{1 \text{ кв.м.}} = КС \times С / П,$$

где:

$АП_{1 \text{ кв.м.}}$  - размер арендной платы 1 кв.м. земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;

$КС$  – кадастровая стоимость земельного участка;

$С$  – ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно столбцу 3 Приложения 1 к настоящему Постановлению;

$П$  – площадь земельного участка.

Кадастровая стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, ул. Франко, 11-а; общей площадью 1720 кв.м. с видом разрешенного использования земельного участка – гостиничное обслуживание, код 4.7, с кадастровым номером 90:18:010108:125, составляет 14 250 561,20 руб.

Ставка арендной платы составляет 0,39 % от кадастровой стоимости данного земельного участка.

$$АП_{1 \text{ кв.м.}} = 14\,250\,561,20 \times 3,50\% / 1720 \text{ кв.м.} = 289,98 \text{ руб.}$$

Минимальное значение  $АП_{1 \text{ кв.м.}}$  составляет 282,90 руб., максимальное 298,68 руб.

В случае, если  $AP_{1\text{кв.м.}}$  находится в диапазоне от минимального значения арендной платы 1 кв.м. до максимального значения арендной платы за 1 кв.м., приведенных в Приложении 1 к настоящему Постановлению, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$AP = KC \times C, \text{ где}$$

AP – годовой размер арендной платы,

KC – кадастровая стоимость земельного участка;

C – ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложению 1 к настоящему Постановлению.

Следовательно размер арендной платы за пользование земельным участком в 2020 году составляет:

$$AP = 14\,250\,561,20 \times 3,50\% = 498\,769,64 \text{ (четыреста девяносто восемь тысяч семьсот шестьдесят девять рублей 64 копейки.)}$$

Ежемесячный платеж: 41 564,14 руб. (сорок одна тысяча пятьсот шестьдесят четыре рубля 14 копеек).

### Юридические адреса сторон:

#### «Арендодатель»:

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым

ОГРН 1149102178180  
ИНН 9110087191,  
КПП 911001001,

ул. Революции, д. 61/4/8,  
город Евпатория,  
Республика Крым,  
Российская Федерация

#### «Арендатор»:

общество с ограниченной ответственностью «ЛОГОС»,  
ОГРН 1159102012904,  
ИНН9110089600,  
КПП 911001001,

Российская Федерация, Республика Крым,  
Сакский район, село Михайловка, улица  
Верхне-Продольная, дом 30, офис 5

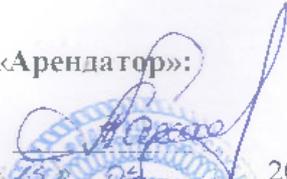
### Подписи сторон:

#### «Арендодатель»:

  
«14» 05. 2020г.

М.П.

#### «Арендатор»:

  
«15» 05. 2020г.

М.П.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.



8 (всего) листов  
начальник департамента  
имущественных и земельных  
отношений администрации города  
Севастополя Республики Крым  
Е.Н. Докаев

18.05.2020

18.05.2020

0401060

Поступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

Поступ. по системе "Интернет-Банк" ID: 441860186 Дата: 18.05.2020 Время: 15:11:06

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 7

18.05.2020

01

Дата

Вид платежа

Сумма  
прописью

Сорок одна тысяча пятьсот шестьдесят четыре рубля 14 копеек

ИНН 9110089600	КПП 911001001	Сумма	41564-14		
ООО "ЛОГОС"		Сч. №	40702810640790002346		
Платательщик		БИК	043510607		
РНКБ БАНК (ПАО) Г.СИМФЕРОПОЛЬ		Сч. №	30101810335100000607		
Банк плательщика		БИК	043510001		
ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ г.Симферополь		Сч. №			
Банк получателя		Сч. №	40101810335100010001		
ИНН 9110087191	КПП 911001001	Вид оп.	01	Срок плат.	
УФК по Республике Крым (Департамент имущественных и земельных отношений)		Наз. пл.		Очер. плат.	5
Получатель		Код	0	Рез. поле	
			0		
90511105024040000120	35712000		0		0
			0		0

Арендная плата по договору № 45-Н от 14.05.2020

Назначение платежа

Подпись

Отметки банка

М.П.

Калининченко Анатолий Георгиевич

Принято по системе  
Интернет-Банк



Исполнитель: Админ (ОО №79)  
 (публикации о лицензиях)  
 Операционный офис №79  
 РНКБ Банк (ПАО) в г. Саки  
 БИК 043510607 к/с 30101810335100000607

18.05.2020

Исполнитель: *[Handwritten Signature]*

Приложение № 4 к Договору аренды земельного участка  
**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Евпатория

«27» 05 2020г.

Настоящий акт составлен в том, что Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Революции, д. 61/4/8, в лице исполняющего обязанности начальника департамента Родины Олеси Михайловны, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017г. №1-53/10, распоряжения администрации города Евпатории Республики Крым от 12.03.2020 №01.02-07/123, и именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, передает, а общество с ограниченной ответственностью «ЛОГОС», ОГРН 1159102012904, ИНН9110089600, КПП 911001001, адрес юридического лица: Российская Федерация, Республика Крым, Сакский район, село Михайловка, улица Верхне-Продольная, дом 30, офис 5, участник свободной экономической зоны (свидетельство о включении юридического лица индивидуального предпринимателя в единый реестр участников свободной экономической зоны, регистрационный номер 82А2020001386), в лице директора общества с ограниченной ответственностью «ЛОГОС» Калиниченко Анатолия Георгиевича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает на условиях аренды земельный участок общей площадью 1 720 кв.м. (Одна тысяча семьсот двадцать квадратных метров) из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым,

категория земель – земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования земельного участка – гостиничное обслуживание, код 4.7,

кадастровый №90:18:010108:125, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, улица Франко, 11-а, для создания рекреационного комплекса путем завершения строительства объекта незавершенного строительства (кадастровый №90:18:010108:91) площадью 6 186 кв.м.

Земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного Договора.

Претензий стороны друг к другу не имеют.

**Юридические адреса сторон:**

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым

общество с ограниченной ответственностью «ЛОГОС»,  
ОГРН 1159102012904,  
ИНН9110089600,  
КПП 911001001,

ОГРН 1149102178180  
ИНН 9110087191,  
КПП 911001001,

ул. Революции, д. 61/4/8,  
город Евпатория,  
Республика Крым,  
Российская Федерация

Российская Федерация, Республика Крым,  
Сакский район, село Михайловка, улица  
Верхне-Продольная, дом 30, офис 5

**Подписи сторон:**

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

«27» 05 2020г.

«27» 05 2020г.

М.П.

М.П.







АДМІНІСТРАЦІЯ  
МІСТА ЄВПАТОРІЇ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ЕВПАТОРИИ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
ЕВПАТОРИИ ШЕЭР  
МЕМУРИЕТИ

пр, Ленина 2, г. Евпатория, Республика Крым, 297408, тел. (06569) 3-15-30, факс (06569) 6-06-27, e-mail: adm@evp.rk.gov.ru

## РАЗРЕШЕНИЕ

на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, без предоставления земельных участков и установления сервитутов

Дата выдачи 17.10.2022

№ 116

### Администрация города Евпатория Республики Крым

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего выдачу разрешения на использование земель или земельного участка)

Выдано: Обществу с ограниченной ответственностью «Логос» (ОГРН 1159102012904, ИНН/КПП 9110089600/911001001), Республика Крым, Сакский район, с. Михайловка, ул. Верхне-Продольная, д. 30, офис 5.

(наименование заявителя, его почтовый индекс и адрес, телефон, адрес электронной почты)

на основании: Закона Республики Крым от 01 июля 2016г. №264-ЗРК/2016.

на размещение объектов: Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства (озеленение (газоны, клумбы), тротуары, пешеходные дорожки, скамейки, урны), в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

(наименование объекта в соответствии с перечнем, краткая характеристика)

на землях или земельном участке: находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, кадастровый квартал 90:18:010108.

(сведения о землях или земельных участках, кадастровый номер земельного участка, номер кадастрового квартала)

Разрешение выдано на срок: 5 лет.

Разрешенные виды строительных работ: строительные работы, связанные с реализацией размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства.

(наименование строительных работ)

Условия использования земель или земельных участков:

1. В случае если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, Заявитель обязан:

- привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

- выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

2. В случаях, предусмотренных законодательством, необходимо установить охранные или защитные зоны объектов.

3. Земельный участок расположен в зоне охраны археологического культурного слоя категории I, согласно научно-проектной документации, утверждённой Приказом Министерства культуры Украины от 22.11.2012 №1383.

Согласно части 5 статьи 2 Федерального закона от 12.02.2015 №9-ФЗ "Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" границы и особый режим использования территорий, установленные в целях государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Крым, до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, действуют до их приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации.

Согласно статье 44 Закона Республики Крым от 11.09.2014 №68-ЗРК "Об объектах культурного наследия в Республике Крым" границы и особый режим использования территорий, включая исторические ареалы, зоны охраны, установленные в целях государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Крым до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, действуют до их приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации.

На всех участках зоны охраны археологического культурного слоя категории I устанавливается единый режим использования территорий, предусматривающий, что:

- согласованию соответствующими государственными органами управления в сфере охраны культурного наследия, землеустроительной документации на земельные участки, расположенные в пределах этой зоны, должна предшествовать археологическая экспертиза, выполненная на основании обследования или разведочного шурфования в пределах соответствующих земельных участков;

- любые земляные, строительные и мелиоративные работы в пределах этой зоны осуществляются только с разрешения соответствующих государственных органов управления в сфере охраны культурного наследия под наблюдением специалиста-археолога;

- до начала земляных или строительных работ в пределах этой зоны должны осуществляться разведочные шурфования в пределах территорий, предусмотренных планами размещения строительства за счет заказчика (средства на эти исследования должны быть предусмотрены в проектной документации, которая согласовывается в установленном законодательством порядке);

- если в результате осуществленных исследований в границах территорий, предусмотренных планами размещения строительства, будут найдены остатки археологических объектов, до начала строительства на этих участках необходимо провести полные археологические исследования (раскопки).

Новое строительство, земляные, хозяйственные и прочие работы на указанном земельном участке запрещается без проведения предварительных археологических работ.

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

4. Обеспечение выполнения условий заключения отдела архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым от 01.07.2022 №304.

5. Обеспечение сохранности зеленых насаждений, произрастающих на испрашиваемом земельном участке, согласно требованиям статьи 20 Закона Республики Крым от 25.12.2014 № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире».

6. Соблюдение требований природоохранного законодательства.

7. Действие разрешения может быть досрочно прекращено по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Законом Республики Крым от 01 июля 2016 года №264-ЗРК/2016, а также в случае предоставления используемого заявителем земельного участка (земель) физическому или юридическому лицу, за исключением случая, предусмотренного частью 4 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Уведомление о предоставлении земельного участка (земель) направляется заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом такого решения, что является основанием для немедленного освобождения заявителем занимаемого земельного участка (земель) в соответствии с частью 2 статьи 6 Закона Республики Крым от 01 июля 2016 года №264-ЗРК/2016 «О порядке и условиях размещения на территории Республики Крым объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

**Врио главы администрации  
города Евпатории Республики Крым**



**А.А. Лоскутов**

Приложение к разрешению  
администрации города Евпатории  
Республики Крым

от 17.10.2022 № 46

**СХЕМА ГРАНИЦ**

Объект: земельный участок, испрашиваемый под элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Франко, 11а.

На землях или земельных участках муниципальной собственности, номер кадастрового квартала 90:18:010108.

Площадь земельного участка: 421 кв. м.

Категория земель: -

Вид разрешенного использования: -

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	4 996 060,14	4 365 987,99
2	4 996 061,50	4 365 993,37
3	4 996 059,01	4 365 993,94
4	4 996 056,04	4 365 996,93
5	4 996 053,76	4 365 998,15
6	4 996 063,90	4 366 041,22
7	4 996 057,25	4 366 043,03
8	4 996 045,16	4 365 991,46
1	4 996 060,14	4 365 987,99

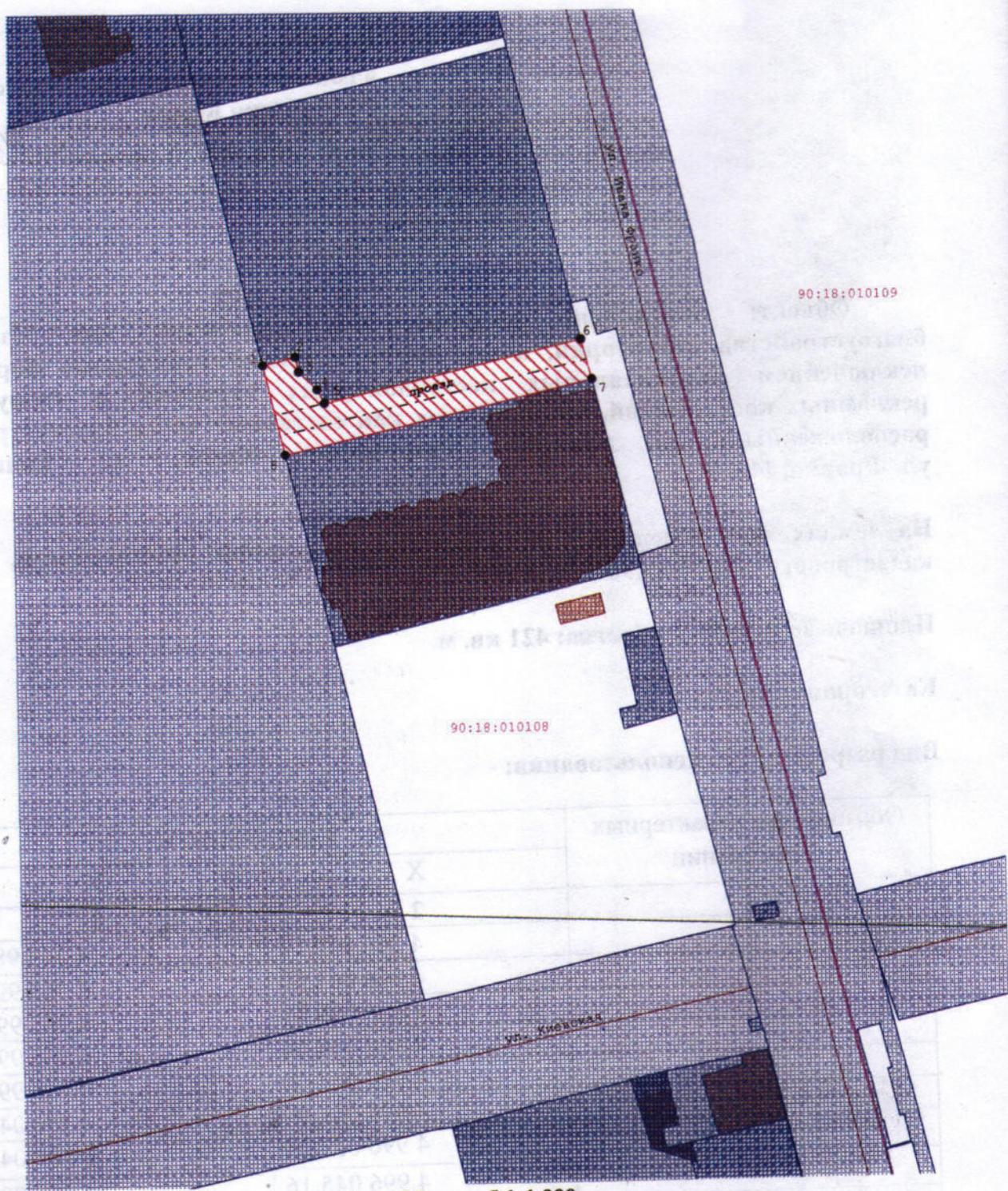
Прилагается схема границ (графическая часть) на обороте.

Начальник департамента  
имущественных и  
земельных отношений  
администрации  
города Евпатории  
Республики Крым



М.И. Азарин

С  
Ю



90:18:010109

90:18:010108

Масштаб 1:1 000

**Условные обозначения:**

-  - земельный участок для благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории, согласно постановления Правительства РФ №1300 ( п.4)
-  - граница кадастрового квартала
- 90:18:010108 - номер кадастрового квартала
- :125 - земельный участок учтенный в ГКН



В настоящем документе  
пронумеровано, прошнуровано  
5 (пять) листов  
Начальник департамента  
имущественных и земельных  
отношений администрации города  
Евпатории Республики Крым  
М.И. Азаров



**Условные обозначения:**

- Земельный участок для размещения объектов недвижимости в том числе для размещения объектов...
- Исключительные права на объекты интеллектуальной собственности и смежные права на объекты...
- Временный участок как составная часть государственного земельного участка...
- Примечание: РП №1300 (п.4)
- Генеральный план территории квартала
- Генеральный план территории квартала
- Жилая застройка



АДМІНІСТРАЦІЯ  
МІСТА ЄВПАТОРІЇ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ЕВПАТОРИИ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
ЕВПАТОРИИ ШЕЪР  
МЕМУРИЕТИ

пр, Ленина 2, г. Евпатория, Республика Крым, 297408, тел. (06569) 3-15-30, факс (06569) 6-06-27, e-mail: adm@evp.rk.gov.ru

## РАЗРЕШЕНИЕ

на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, без предоставления земельных участков и установления сервитутов

Дата выдачи 17.10.2022

№ 117

### Администрация города Евпатория Республики Крым

*(наименование уполномоченного органа, осуществляющего выдачу разрешения на использование земель или земельного участка)*

Выдано: Обществу с ограниченной ответственностью «Логос» (ОГРН 1159102012904, ИНН/КПП 9110089600/911001001), Республика Крым, Сакский район, с. Михайловка, ул. Верхне-Продольная, д. 30, офис 5.

*(наименование заявителя, его почтовый индекс и адрес, телефон, адрес электронной почты)*

на основании: Закона Республики Крым от 01 июля 2016г. №264-ЗРК/2016.

на размещение объектов: Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства (озеленение (газоны, клумбы), тротуары, пешеходные дорожки, скамейки, урны), в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

*(наименование объекта в соответствии с перечнем, краткая характеристика)*

на землях или земельном участке: находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, кадастровый квартал 90:18:010108.

*(сведения о землях или земельных участках, кадастровый номер земельного участка, номер кадастрового квартала)*

Разрешение выдано на срок: 5 лет.

Разрешенные виды строительных работ: **строительные работы, связанные с реализацией размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства.**

(наименование строительных работ)

Условия использования земель или земельных участков:

1. В случае если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, Заявитель обязан:

- привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

- выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

2. В случаях, предусмотренных законодательством, необходимо установить охранные или защитные зоны объектов.

3. Земельный участок расположен в зоне охраны археологического культурного слоя категории I, согласно научно-проектной документации, утверждённой Приказом Министерства культуры Украины от 22.11.2012 №1383.

Согласно части 5 статьи 2 Федерального закона от 12.02.2015 №9-ФЗ "Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" границы и особый режим использования территорий, установленные в целях государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Крым, до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, действуют до их приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации.

Согласно статье 44 Закона Республики Крым от 11.09.2014 №68-ЗРК "Об объектах культурного наследия в Республике Крым" границы и особый режим использования территорий, включая исторические ареалы, зоны охраны, установленные в целях государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Крым до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, действуют до их приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации.

На всех участках зоны охраны археологического культурного слоя категории I устанавливается единый режим использования территорий, предусматривающий, что:

- согласованию соответствующими государственными органами управления в сфере охраны культурного наследия, землеустроительной документации на земельные участки, расположенные в пределах этой зоны, должна предшествовать археологическая экспертиза, выполненная на основании обследования или разведочного шурфования в пределах соответствующих земельных участков;

- любые земляные, строительные и мелиоративные работы в пределах этой зоны осуществляются только с разрешения соответствующих государственных органов управления в сфере охраны культурного наследия под наблюдением специалиста-археолога;

- до начала земляных или строительных работ в пределах этой зоны должны осуществляться разведочные шурфования в пределах территорий, предусмотренных планами размещения строительства за счет заказчика (средства на эти исследования должны быть предусмотрены в проектной документации, которая согласовывается в установленном законодательством порядке);

- если в результате осуществленных исследований в границах территорий, предусмотренных планами размещения строительства, будут найдены остатки археологических объектов, до начала строительства на этих участках необходимо провести полные археологические исследования (раскопки).

Новое строительство, земляные, хозяйственные и прочие работы на указанном земельном участке запрещается без проведения предварительных археологических работ.

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

4. Обеспечение выполнения условий заключения отдела архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым от 01.07.2022 №303.

5. Обеспечение сохранности зеленых насаждений, произрастающих на испрашиваемом земельном участке, согласно требованиям статьи 20 Закона Республики Крым от 25.12.2014 № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире».

6. Соблюдение требований природоохранного законодательства.

7. Действие разрешения может быть досрочно прекращено по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Законом Республики Крым от 01 июля 2016 года №264-ЗРК/2016, а также в случае предоставления используемого заявителем земельного участка (земель) физическому или юридическому лицу, за исключением случая, предусмотренного частью 4 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Уведомление о предоставлении земельного участка (земель) направляется заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом такого решения, что является основанием для немедленного освобождения заявителем занимаемого земельного участка (земель) в соответствии с частью 2 статьи 6 Закона Республики Крым от 01 июля 2016 года №264-ЗРК/2016 «О порядке и условиях размещения на территории Республики Крым объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

**Врио главы администрации  
города Евпатории Республики Крым**



**А.А. Лоскутов**

Приложение к разрешению  
администрации города Евпатории  
Республики Крым  
от 17.10.2022 № 117

### СХЕМА ГРАНИЦ

Объект: земельный участок, испрашиваемый под элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Франко, 11а.

На землях или земельных участках муниципальной собственности, номер кадастрового квартала 90:18:010108.

Площадь земельного участка: 224 кв. м.

Категория земель: -

Вид разрешенного использования: -

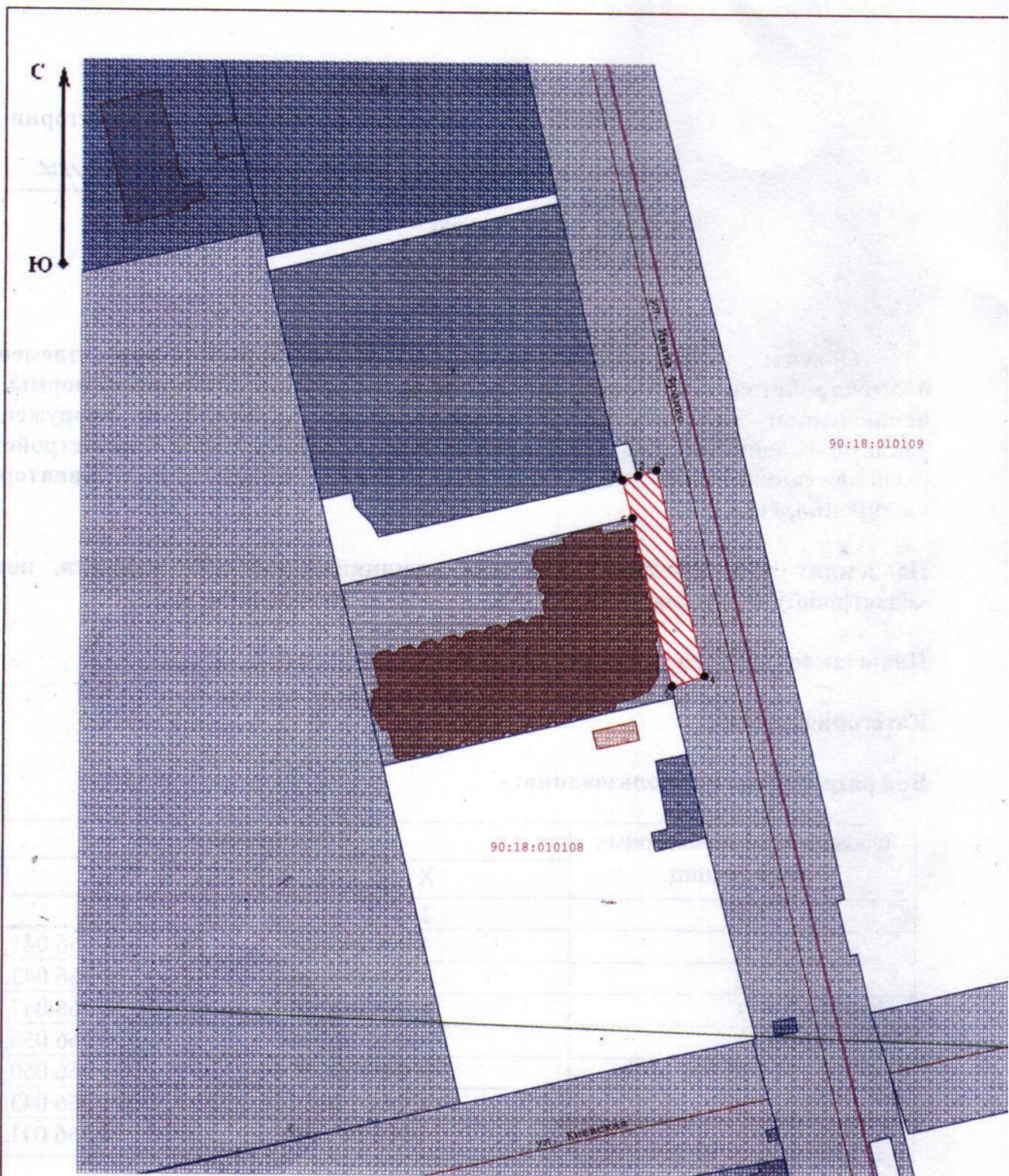
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4 996 063,90	4 366 041,22
2	4 996 064,66	4 366 043,99
3	4 996 065,61	4 366 047,20
4	4 996 029,60	4 366 055,89
5	4 996 027,73	4 366 050,16
6	4 996 057,25	4 366 043,03
1	4 996 063,90	4 366 041,22

Прилагается схема границ (графическая часть) на обороте.

Начальник департамента  
имущественных и  
земельных отношений  
администрации  
города Евпатории  
Республики Крым



М.И. Азарин

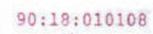
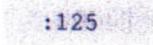


90:18:010109

90:18:010108

Масштаб 1:1 000

**Условные обозначения:**

-  - земельный участок для благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории. согласно постановления Правительства РФ №1300 ( п.4)
-  - граница кадастрового квартала
-  - номер кадастрового квартала
-  - земельный участок учтенный в ГКН



В настоящем документе  
пронумеровано, пронумеровано  
5 (пять) листов  
Начальник департамента  
имущественных и земельных  
отношений администрации города  
Евпатории Республики Крым  
М.И. Азарин



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- Земельный участок для размещения территории в том числе земель коммунального назначения, принадлежащий на праве собственности государству Российской Федерации, расположенный на территории Евпатории, Республика Крым, как составная часть благоустроенной территории, согласно проекту, утвержденному Правительством РФ № 100 от 11.11.2004 г.
- Границы земельного участка
- Земельный участок площадью 0,12 га
- Земельный участок площадью 0,12 га



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 6 сентября 2023 года № 214

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

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», статьями 2, 29, 30 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», на основании заявления участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым – общества с ограниченной ответственностью «ЛОГОС» (далее – ООО «ЛОГОС»), договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым № 1442/20, заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «ЛОГОС» 20 марта 2020 года (далее – Договор № 1442/20), инвестиционной декларации, прилагаемой к Договору № 1442/20, свидетельства Министерства экономического развития Российской Федерации о включении ООО «ЛОГОС» в единый реестр участников свободной экономической зоны от 10 апреля 2020 года, регистрационный номер 82А2020001386

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «ЛОГОС» (ОГРН 1159102012904, ИНН 9110089600) инвестиционного проекта «Создание на территории города-курорта Евпатории гостиницы с интегрированным центром оздоровления и релаксации (рекреационный комплекс)», заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «ЛОГОС», в следующем составе:

1.1. Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «ЛОГОС» (ОГРН 1159102012904, ИНН 9110089600) инвестиционного проекта «Создание на территории города-курорта Евпатории гостиницы с интегрированным центром оздоровления и релаксации (рекреационный комплекс)». Том I. Проект планировки территории. Основная часть. (прилагается на электронном носителе);

1.2. Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «ЛОГОС» (ОГРН 1159102012904, ИНН 9110089600) инвестиционного проекта «Создание на территории города-курорта Евпатории гостиницы с интегрированным центром оздоровления и релаксации (рекреационный комплекс)». Том III. Проект межевания территории. Основная часть. (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, в течение семи дней со дня ее утверждения.

3. Начальнику управления делопроизводства, контроля и административно-хозяйственной деятельности Министерства строительства и архитектуры Республики Крым Олаг Л.Н. 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**