

ИП Джемалетдинов Э.Р
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бабушкина, 1
тел. +79787512893

Документация по планировке территории для
реализации участником свободной экономической
зоны на территории Республики Крым —
ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273,
ИНН 9104032620) инвестиционного проекта
«Развитие предприятия по выращиванию
сельскохозяйственных культур»

Том II. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию

Шифр: 1197-24-ППТ-МО



Джемалетдинов Э.Р.

г. Симферополь, 2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Том III. Проект межевания территории. Основная часть.

Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Том V. Инженерные изыскания

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

№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры	1:8000
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	1:2000
3.	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:2000
4.	Схема организации движения транспорта. Схема организации движения пешеходов	1:2000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия	1:2000

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

Проект планировки территории разработан в виде документа на основании Приказа «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» от 4 октября 2024 года № 391-«П»

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»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 03.06.2006 г. № 136-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства 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 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр);

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

– Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями).

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями);

– Устав муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 4 сессии совета Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым 1 созыва от 25 октября 2014 года № 21;

– Генеральный план муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского муниципального района Республики Крым, утвержденный решением 78 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 19.11.2018г. № 762;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского муниципального района Республики Крым, утвержденные решением 6 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 3 созыва от 27.01.2025 № 108;

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского муниципального района Республики Крым, утвержденные решением 25 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 22.03.2021 № 275;

– Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского муниципального района Республики Крым, 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: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, на территории Ароматненского сельского совета.

Проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам отсутствуют.

Документации по планировке территории разработана на участок площадью 114 491 кв. м..

В соответствии с кадастровым планом территории участок проектирования располагается в кадастровом квартале 90:01:040601 и включает земельный участок с кадастровым номером: 90:01:040601:70 (Рисунок 1).



Рисунок 1. Расположение территории проектирования на публичной кадастровой карте

3.1 Основные транспортные и пешеходные связи территории

Территория проектирования имеет хорошую транспортную доступность и имеет выход на автомобильную дорогу.

Подъезд к участку с западной стороны.

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 (с изменениями и дополнениями).

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями);

– Генеральный план муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского муниципального района Республики Крым, утвержденный решением 78 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 19.11.2018г. № 762;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского муниципального района Республики Крым, утвержденные решением 6 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 3 созыва от 27.01.2025 № 108;

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского муниципального района Республики Крым, утвержденные решением 25 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 22.03.2021 № 275.

Согласно Генеральному плану муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского муниципального района Республики Крым рассматриваемая территория находится в границах земель сельскохозяйственного назначения.



Рисунок 2. Фрагмент карты границ населенных пунктов входящих в состав сельского поселения действующего Генерального плана муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского муниципального района Республики Крым

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 на территории Ароматненского сельского совета Бахчисарайского района Республики Крым, содержащую земельный участок с кадастровым номером 90:01:040601:70.

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	Здание сортировки и переработки	1	1	1470,6
2	Административно-бытовое здание	1	1	118,7

Примечание. Площадь застройки, расчетная площадь, количество этажей и иные

параметры зданий могут быть скорректированы на этапе архитектурно-строительного проектирования с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в таблице 1 основной части настоящей документации по планировке территории.

Варианты планировочных решений застройки территории

Проектом предусмотрено размещение объектов капитального строительства, размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, устройство стоянок, проездов. Свободная от застройки территория используется под сельскохозяйственные нужды.

Согласно вариантам планировочных решений застройки территории определены коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки:

№ п/п	Наименование	Показатель согласно вариантам планировочных решений застройки территории	Максимальный показатель согласно утверждаемой части проекта планировки территории
1.	Коэффициент застройки	0,01	0,1
2.	Коэффициент плотности застройки	0,01	0,1

Развитие территории проектирования ведется в соответствии с градостроительной документацией.

Анализ планировочных ограничений.

В настоящее время на территории проектирования расположен ОКС 90:01:000000:5246 ВЛ-35КВ БАХЧИСАРАЙ-ОБЪЕКТ с отп на АЛЬМУ. С юга ограничение в виде земельного участка с кадастровым номером 90:01:040601:1363, с запада — автомобильная дорога, с востока — проезд.

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).

Концепции размещения автомобильных парковок на территории проектирования

Расчет необходимого числа парковочных мест выполнен согласно приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» табл.Ж.1. Для объектов производственного и коммунального назначения, размещаемых на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов минимальная норма требуемых парковочных мест составляет 1 машино-место на 700-1000 чел., работающих в двух смежных сменах. Количество человек, работающих в двух смежных сменах составит – 5 человек.

$$5 / 700 = 1 \text{ м/м.}$$

Проектом предусмотрено размещение открытой стоянки для автомобилей на 5 м/м.

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 Гришай А.В. в 2025 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ИП Максимук А.Д. в 2025 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории.

Инженерно-экологические изыскания выполнены ИП Максимук А.Д. в 2025 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории.

Инженерно- гидрометеорологические исследования выполнены ИП Максимук А.Д. в 2025 г., отчет по результатам изысканий предоставлен в V томе документации по планировке территории.

При выполнении инженерных изысканий по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, на территории Ароматненского сельского совета (90:01:040601:70), выполнены работы ИП Гришай А.В. по тахеометрической съемке (горизонтальная и вертикальная съемки) рельефа местности, застроенной территории зданиями и сооружениями, наземных и подземных коммуникаций. На основании геодезических работ составлен план топографической съемки с нанесением планового и высотного положения объектов, наземных и подземных коммуникаций, рельефа местности.

Район изысканий обеспечен пунктами государственной геодезической сети (ГГС). Исходными пунктами ГГС для создания съемочного обоснования послужили пункты триангуляции: Репино (3-3); Самохвалово (2-5); 6383 гр.рп. Пункты в хорошем состоянии.

По результатам инженерно- геологических изысканий получены следующие данные:

1 В административном отношении исследуемый участок расположен по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-он, территория Ароматненского сельского совета, кадастровый номер 90:01:040601:70.

2 Климат района изысканий умеренный, умеренно континентального типа, характеризуется

умеренно жарким летом и мягкой зимой. Район изысканий, согласно СП 131.13330.2018, относится к III Б климатическому подрайону.

3 Участок изысканий приурочен к склону полого-наклонной равнины, расчлененной широкими балками в пределах Центрально-Крымской возвышенности.

4 В геологическом строении территории принимают участие отложения неогена, перекрытые с поверхности четвертичными отложениями и образованиями различного генезиса

5 Основанием фундаментов проектируемых сооружений могут служить все выделенные ИГЭ грунтов. Почву Слоя-П необходимо удалить из под фундаментов и рекультивировать.

6 Нормативные и расчетные значения показателей физико-механических свойств грунтов, а также их классификация по трудности разработки приведены в таблице 7.

7 Тип фундамента следует выбрать исходя из конструктивных особенностей сооружений и инженерно-геологических условий участка изысканий. Рекомендуемый тип фундамента, по опыту местного строительства – ленточный или столбчатый.

8 Согласно результатам лабораторных исследований, грунты зоны аэрации по содержанию сульфатов неагрессивны к бетонам (марки по водонепроницаемости W4) на портландцементе. По содержанию хлоридов грунты неагрессивны к арматуре в железобетонных конструкциях на бетонах марки W4-W6 по водонепроницаемости.

9 Подземные воды разведочными скважинами до глубины 7-10,0м, на момент выполнения полевых работ не вскрыты.

10 В период интенсивного выпадения атмосферных осадков, резком таянии снежного покрова, возможно формирование временного водоносного горизонта — верховодки.

11 Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости, по условиям развития процесса относятся к типу II-Б1 – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (при

12 При разработке проекта следует предусмотреть организацию поверхностного стока.

13 Для зданий и сооружений не указанных в позиции 1 и 2 табл. 4.2 СП 14.13330.2018, фоновая (исходная) сейсмичность территории составляет 7 баллов, согласно карте ОСР – 2015 – А и списку населенных пунктов РФ (г.Симферополь). По инженерно-геологическому описанию, согласно таблицы 4.1 СП 14.13330.2018, грунты относятся ко II (ИГЭ-1,2,3) категориям по сейсмическим свойствам.

14 При проходке котлована необходимо вызвать представителя ИП Максимук, для освидетельствования грунтов основания.

По результатам инженерно- экологических изысканий получены следующие данные:

1. Участок изысканий представляет собой территорию прямоугольной формы площадью 11,5 га и расположен по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, на территории Ароматненского сельского совета, земельный участок с кадастровым номером 90:01:040601:70.

2. Территория изысканий не застроена. Ранее участок изысканий использовался в качестве сельхозугодий.

3. На участке следов разлива нефтепродуктов и скоплений бытовых отходов не выявлено.

4. На момент выполнения полевых работ и рекогносцировочного обследования участка древесно-кустарниковая растительность не встречена.

5. Участок изысканий находится на расстоянии 530м от ближайшей жилой застройки (с. Репино).

6. В границах участка изысканий водные объекты отсутствуют. Участок изысканий расположен на удалении 600м от ближайшего пруда, за границами его береговой полосы (20м). Кроме того, участок изысканий расположен на удалении 4100м от русла р. Альма, за границами ее водоохранной зоны (200м).

7. Подземные воды разведочными скважинами до глубины 7-10м, на момент выполнения полевых работ не вскрыты. По архивным данным, подземные воды залегают глубже 15м. В период интенсивного выпадения атмосферных осадков, резкого таяния снежного покрова возможно формирование временных локальных водоносных горизонтов (верховодки).

8. Согласно критериям типизации территорий по подтопляемости, исследуемый участок, по условиям развития процесса, относится к типу II-Б1 – потенциально подтопляемые в

результате ожидаемых техногенных воздействий - согласно прил. И СП 11-105-97, часть II.

9. Согласно публичной информации градостроительного планирования Бахчисарайского района Республики Крым, в границах участка изысканий отсутствуют зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

10. Почвенно-растительный слой присутствует на поверхности повсеместно, мощность от 0,3 до 0,5м. Почвенно-растительный слой подлежит рекультивации.

11. Проанализировав результаты лабораторных исследований почв [40-42], можно говорить о том, что показатели содержания тяжелых металлов в верхнем почвенном горизонте в районе изысканий не превышают ПДК. Согласно СанПиН 2.1.3684-21 почвы района изысканий относятся к категории загрязнения «допустимая».

12. Из эндогенных процессов, оказывающих влияние на принятие проектных решений для территории изысканий характерна повышенная сейсмичность.

13. Маршрутная гамма-съемка будет проведена по всей территории участка изысканий по профилям на стадии «проектная документация». Замеры мощности эквивалентной дозы гамма-излучения будет проведена по всей территории участка изысканий на стадии «проектная документация».

14. Согласно НРБ 99/2009 по содержанию радионуклидов, грунты района изысканий относятся к первому (I) классу (менее 370 Бк/кг). Предусматривается возможность их использование при строительстве и реконструкции жилых и общественных зданий, в дорожном строительстве в пределах территории населенных пунктов и зон перспективной застройки, а также при возведении производственных сооружений.

15. На исследуемом участке отсутствуют источники вредных физических воздействий, за исключением автотранспорта по автодороге Репино-Ароматное, являющегося источником кратковременного шума, не оказывающего вредного воздействия на окружающую среду и здоровье человека. Строительство объекта не повлечет за собой изменение шумовых характеристик источников воздействия.

16. Согласно публичной информации Госкомитета по ветеринарии РК, на участке изысканий отсутствуют очаги опасных болезней животных, скотомогильники, биотермические ямы и другие места захоронения трупов животных.

17. Согласно публичной информации Министерства культуры Республики Крым, в границах участка изысканий отсутствуют: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения; выявленные объекты культурного наследия; объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия; зоны охраны объектов культурного наследия; защитные зоны объектов культурного наследия.

18. Согласно публичной информации Министерства экологии и природных ресурсов РК, участок изысканий не располагается на особо охраняемых территориях регионального и местного значения.

По результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий получены следующие данные:

1. Район относится к ПБ климатическому району (согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»).

2. Среднегодовая температура воздуха составляет 11,2°C. Наиболее холодными месяцами являются январь, среднемесячная температура воздуха составляет 1,1°C. Наиболее теплым месяцем является июль, среднемесячная температура воздуха составляет 21,8°C. Продолжительность безморозного периода составляет в среднем более 240 дней.

3. Среднегодовая сумма осадков исследуемой территории составляет 536 мм. Наибольшее среднемесячное количество осадков наблюдалось в июне месяце и составило 62,8 мм.

4. Вес снежного покрова на 1 м² составил 0,56 кПа. Территория, согласно СП 20.13330-2016, относится по весу снегового покрова к I району. Средняя высота снежного покрова составляет 7,3см, максимальная 23см.

5. Среднее число дней с сильным ветром (≥ 15 м/с) достигает 43,3 дней в год. Ветровое давление для высоты 10м составляет 0.21кПа. Территория согласно СП 20.13330-2016, относится по ветровому давлению к III району. Наибольшую повторяемость имеют ветры с северо-востока,

наименьшую – с севера и северо-запада

6. Из опасных гидрометеорологических явлений: туманы (в среднем 72, а наибольшее 99 дней в году), грозы (в среднем 33, а наибольшее 60 дней в году), град (в среднем 0.2, наибольшее 2 дня в году), очень сильный ветер(≥ 25 м/с) – 39 случаев, очень сильный дождь(≥ 30 мм за ≤ 12 ч) – 37 случаев, сильный гололед - 1 случай, сильное отложение мокрого снега - 1 случай.

7. Максимальная толщина (мм) нормативной стенки гололеда, 1 раз в 25 лет составляет 10,9 мм. Территория, согласно СП 20.13330-2016, относится по толщине стенки гололеда III району.

8. Участок изысканий расположен за пределами зоны поражения селевыми потоками.

9. Лавины на участке изысканий не наблюдались, район не относится к лавиноопасным.

10. Гидрологических водных объектов угрожающих строительству и эксплуатации сооружения нет.

11. Проектом рекомендуется предусмотреть организацию поверхностного стока.

12. При необходимости строительства объекта в кратчайшие сроки и в неблагоприятный период года рекомендуется использовать оперативную метеорологическую сводку. При ухудшении погодной ситуации, при которой возникает риск здоровью и жизни людей, возможному нарушению технологии строительства и другим нештатным ситуациям, работы необходимо приостановить до улучшения погоды.

13. По своему назначению и масштабам строительства, проектируемый объект не приведет к существенным изменениям климата на данной территории и не приведет к развитию опасных природных процессов.

4.2 Предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории

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

Проектируемая территория расположена по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, на территории Ароматненского сельского совета.

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 1:2000.

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 надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.
- здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.
 - при проектировании соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта.
 - ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

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

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: здание сортировки и переработки, административно-бытовое здание, которое будет проходить 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 СП 88.13330.2022 «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 цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 №578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения», а также в соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 09.06.2021 № 326 «Об утверждении Положения о системе оповещения населения Республики Крым и о признании утратившими силу некоторых постановлений Совета министров 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

Мероприятия по защите от шума

В качестве мероприятий, способствующих снижению уровня шума, допустимо

использовать следующее:

- при посадке полос зеленых насаждений обеспечивается плотное примыкание крон деревьев между собой и заполняется пространство под кронами до поверхности земли кустарником;
- полосы зеленых насаждений предусмотрены из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к условиям воздушной среды и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Уровни шума при проектной интенсивности движения, строении ландшафта и плотности озеленения в районе расположения объекта не превышают допустимых значений. Суммарный эквивалентный уровень шума в нормируемой зоне и нормируемых помещениях от всех источников шумового воздействия не превышает установленных нормативов по СП 51.133330.2011 «Защита от шума» для дневного и ночного времени. Размещение объекта не приведет к сверхнормативному воздействию на акустическую обстановку, следовательно, не требует дополнительных специальных мероприятий по борьбе с шумом.

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.

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</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 эле-</p>

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

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

д) осуществлять проход судов с поднятыми

ментов 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:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

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;

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:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35-110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

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;

30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

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

стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

ж) устанавливать рекламные конструкции.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

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);

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;

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), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - 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;

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 воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 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;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

<p>вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.</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 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:</p> <p>3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>3 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>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:</p>
---	---

	<p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>6 метров - 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>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>
--	---

Согласно сведений из ЕГРН рассматриваемая территория расположена в зонах с особыми условиями использования территории:

- *Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (ЗООИТ 90:00-6.927)*

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

- *Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (ЗООИТ90:00-6.957)*

Третья подзона выделяется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

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

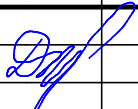
- *Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (ЗООИТ 90:00-6.961)*

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

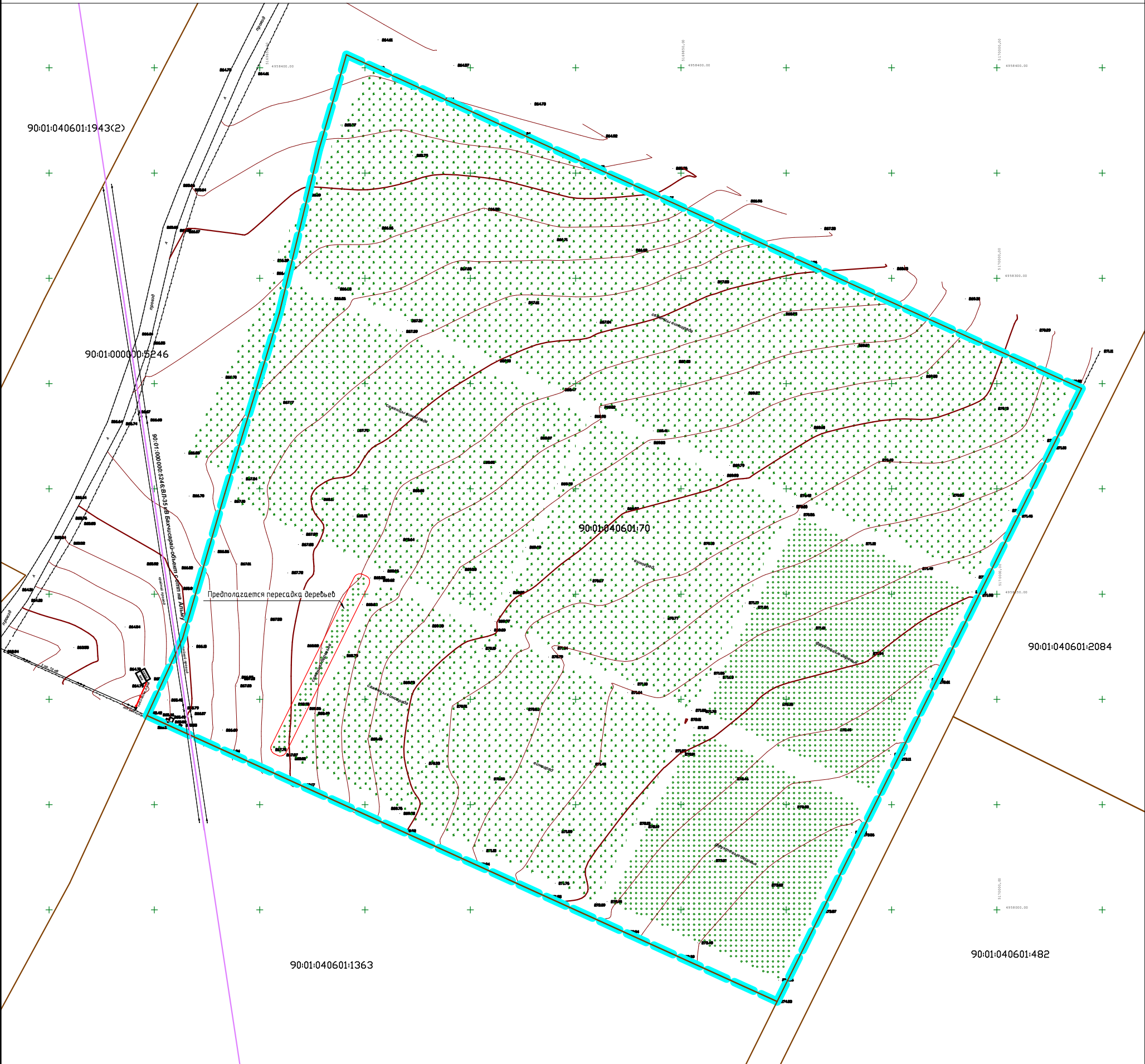


Условные обозначения:

- – граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- земли сельскохозяйственного назначения

						1197-24 –ППТ–МО			
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273, ИНН 9104032620) инвестиционного проекта «Развитие предприятия по выращиванию сельскохозяйственных культур»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							п	1	5
Разработал		Джемалетдинов Э.Р.					ИП Джемалетдинов Э.Р.		
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:8000			

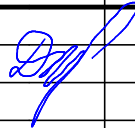
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам



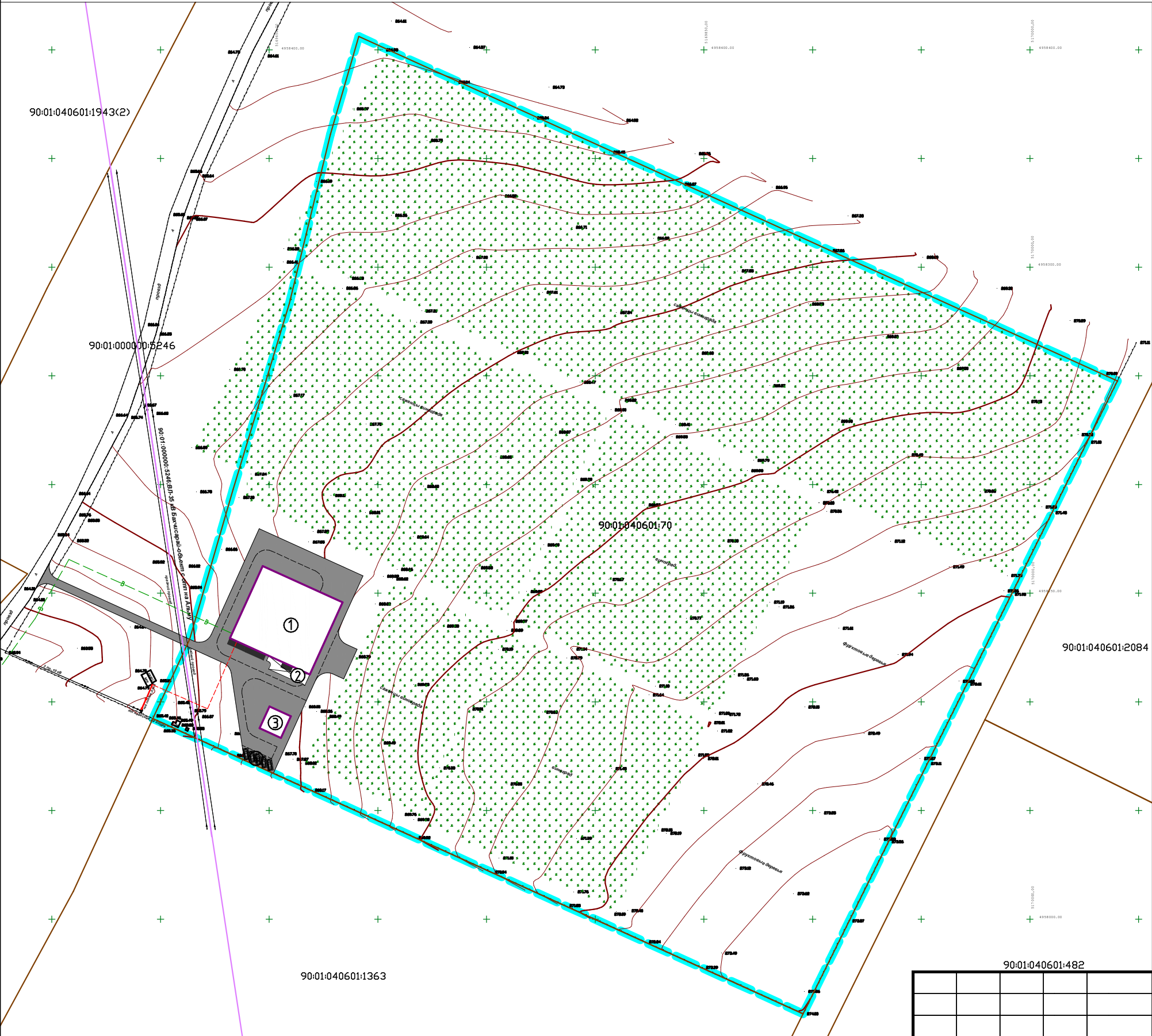
Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- ←→ – воздушные линии электропередачи
- ←→ – подземные кабельные линии электропередачи

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.

						1197-24 –ППТ–МО			
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273, ИНН 9104032620) инвестиционного проекта «Развитие предприятия по выращиванию сельскохозяйственных культур»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Джемалетдинов Э.Р.					п	2	5
							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 М 1:2000			

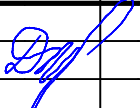
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории








- Условные обозначения:
- границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
 - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
 - границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
 - воздушные линии электропередачи
 - подземные кабельные линии электропередачи
 - проектируемые здания
 - проектируемое покрытие асфальтобетоном
 - проектируемое покрытие бетоном
 - ① — номер по экспликации
 - навес
 - проектируемый водопровод
 - проектируемые линии электропередачи

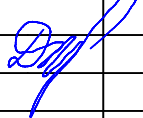
Экспликация зданий и сооружений		
№ по п/п	Наименование	Примечание
1	Здание сортировки и переработки	Проектир.
2	Навес	Проектир.
3	Административно-бытовое здание	Проектир.
4	Автомобильные парковки	Проектир.

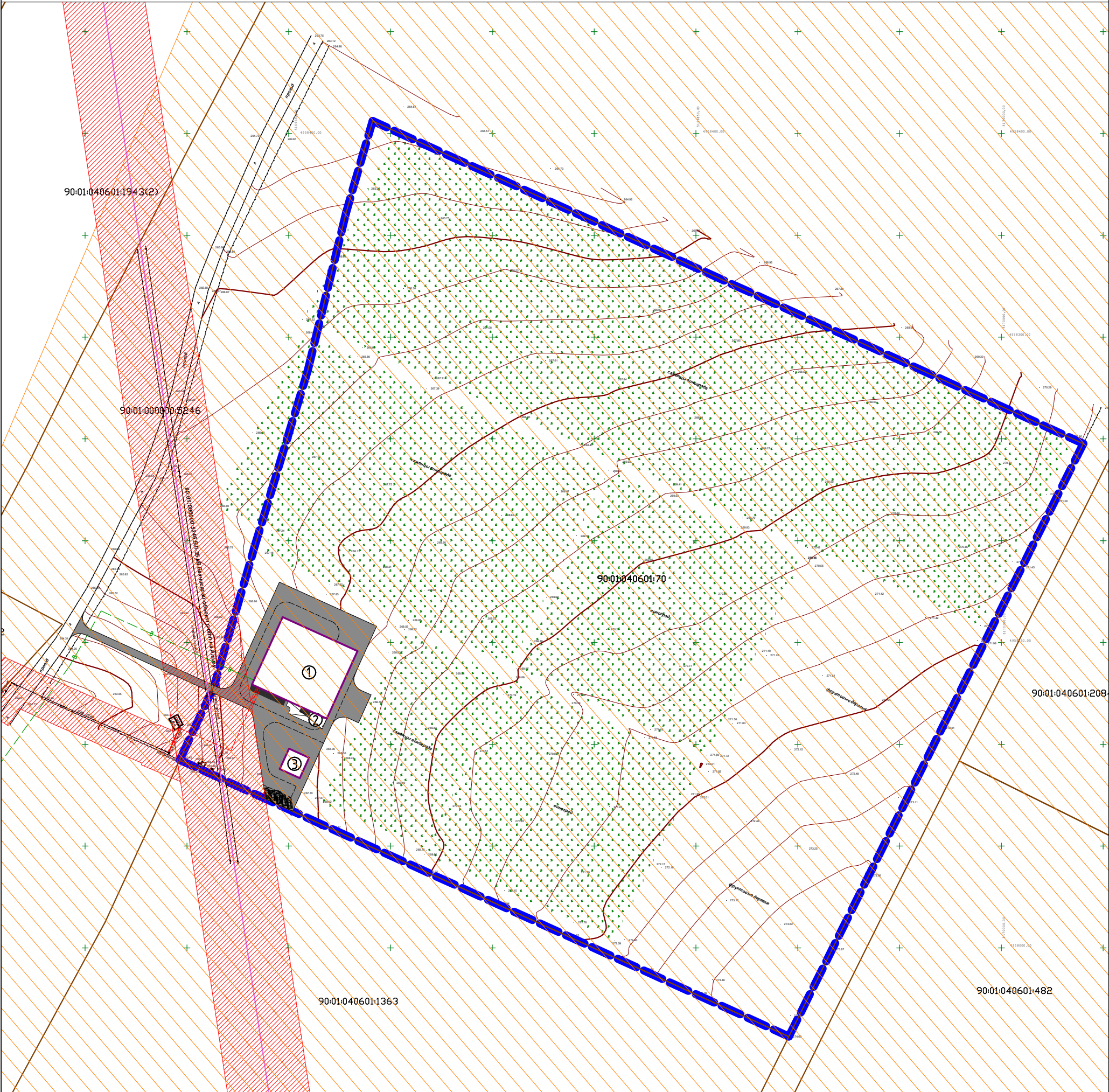
Технико-экономические показатели				
№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка проектирования	га	11,45	
2	Площадь застройки, в том числе:	м²	1589,3	
	Здание сортировки и переработки	м²	1470,6	
	Административно-бытовое здание	м²	118,7	
3	Кол-во машиномест на открытых стоянках	м/м	5	

						1197-24 –ППТ–МО			
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273, ИНН 9104032620) инвестиционного проекта «Развитие предприятия по выращиванию сельскохозяйственных культур»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Джемалетдинов Э.Р.					п	3	5
							ИП Джемалетдинов Э.Р.		
						Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:2000			

-  – границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
-  – границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
-  – границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- ① – номер по экспликации
-  – направление движения автомобильного транспорта
-  – основные пути пешеходного движения

№ по п/п	Наименование	Примечание
1	Здание сортировки и переработки	Проектир.
2	Навес	Проектир.
3	Административно-бытовое здание	Проектир.
4	Автомобильные парковки	Проектир.

						1197-24 –ППТ–МО			
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273, ИНН 9104032620) инвестиционного проекта «Развитие предприятия по выращиванию сельскохозяйственных культур»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Разработал	Джемалетдинов Э.Р.	п	4
									5
						Схема организации движения транспорта. Схема организации движения пешеходов М 1:2000		ИП Джемалетдинов Э.Р.	



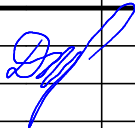
Условные обозначения:

- граница земельного участка, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории
- границы существующих кадастровых кварталов (по сведениям из ЕГРН)
- границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- воздушные линии электропередачи
- подземные кабельные линии электропередачи
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (ЗОНИТ 90:00-6.927); Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (ЗОНИТ 90:00-6.957); Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (ЗОНИТ 90:00-6.961)
- номер по экспликации
- проектируемый водопровод
- проектируемые линии электропередачи

Примечание:

В границах территории в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия, а также защитные и охранные зоны объектов культурного наследия.

Экспликация зданий и сооружений		
№ по п/п	Наименование	Примечание
1	Здание сортировки и переработки	Проектир.
2	Навес	Проектир.
3	Административно-бытовое здание	Проектир.
4	Автомобильные парковки	Проектир.

						1197-24 -ППТ-МО		
						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273, ИНН 9104032620) инвестиционного проекта «Развитие предприятия по выращиванию сельскохозяйственных культур»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
Разработал		Джемалетдинов Э.Р.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
						п	5	5
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000	ИП Джемалетдинов Э.Р.	



**РАДА МІНІСТРІВ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**СОВЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ**

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

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

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

ПРИКАЗ

04 октябрь 2024 года

г. Симферополь

№ 391-П⁴

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

В соответствии со статьёй 17 Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 41, 41.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 29, 30 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», на основании заявления участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым – общества с ограниченной ответственностью «ДСМ-ВАЙН» (далее – ООО «ДСМ-ВАЙН»), договора № 1891/24 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «ДСМ-ВАЙН» 14 мая 2024 года (далее – Договор № 1891/24), инвестиционной декларации, прилагаемой к Договору № 1891/24, свидетельства Министерства экономического развития Российской Федерации о включении ООО «ДСМ-ВАЙН» в единый реестр участников свободной экономической зоны от 20 мая 2024 года, регистрационный номер 82А2024001756

п р и к а з ы в а ю :

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273, ИНН 910401001) инвестиционного проекта «Развитие предприятия по выращиванию сельскохозяйственных культур» в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273, ИНН 910401001) инвестиционного проекта «Развитие предприятия по выращиванию сельскохозяйственных культур» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273, ИНН 910401001) инвестиционного проекта «Развитие предприятия по выращиванию сельскохозяйственных культур» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

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

5. Управлению организационной работы, информационного, документационного и материального обеспечения Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в течение одного рабочего дней со дня его издания.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**И.о. министра жилищной политики
и государственного строительного
надзора Республики Крым**

Н.С. Тарасов



Приложение № 1
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «04» октября 2024 года № 391-П

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «04» сентября 2024 года № 391-П

Задание
на подготовку документации по планировке территории для реализации
участником свободной экономической зоны на территории
Республики Крым – ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273,
ИНН 910401001) инвестиционного проекта «Развитие предприятия по
выращиванию сельскохозяйственных культур»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основание для подготовки проекта	- приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № _____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»; - договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от «14» мая 2024 г. № 1891/24
2.	Инициатор	ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273, ИНН 910401001)
3.	Разработчик	ИП Джемалетдинов Э.Р.
4.	Цели проекта	4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ территорий общего пользования. 4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.5. Определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. 4.6. Установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов

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

	<p>цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;</p> <p>5.14. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»;</p> <p>5.15. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;</p> <p>5.16. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>5.17. 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»;</p> <p>5.18. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);</p> <p>5.19. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>5.20. СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;</p>
--	--

	<p>5.21. СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001;</p> <p>5.23. Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;</p> <p>5.24. Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;</p> <p>5.25. Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;</p> <p>5.26. Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;</p> <p>5.27. Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов»</p>
6. Базовая градостроительная документация	<p>6.1. Схема территориального планирования Российской Федерации.</p> <p>6.2. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями).</p> <p>6.3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями).</p> <p>6.4. Генеральный план Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.</p> <p>6.5. Правила землепользования и застройки Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.</p> <p>6.5. Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации (при наличии).</p>

	7. Исходные материалы	<p>7.1. Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Заинтересованное лицо осуществляет самостоятельно</p>
	8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	<p>8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
	9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	<p>9.1. В соответствии с Административным регламентом предоставления Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым государственной услуги по принятию решений о подготовке, утверждению документации по планировке территории для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, внесении изменений в такую документацию (далее – Административный регламент)</p>
	10. Согласование документации по планировке территории	<p>10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов»</p>
	11. Предоставление документации по планировке территории	<p>11.1. Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым согласно требованиям, устанавливаемым Административным регламентом</p>

Приложение № 3

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым

от «04» сентября 2024 года № 391-П

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273, ИНН 910401001) инвестиционного проекта «Развитие предприятия по выращиванию сельскохозяйственных культур»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Развитие предприятия по выращиванию сельскохозяйственных культур»
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № ____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»; 2.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»
3.	Инициатор	ООО «ДСМ-ВАЙН» (ОГРН 1249100004273, ИНН 910401001)
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания.

		<p>5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.</p> <p>5.4. Инженерно-экологические изыскания.</p>
6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	<p>Место расположения: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, на территории Ароматненского сельского совета.</p> <p>Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № _____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»</p>
9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории</p>
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом

		требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации
11.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующий вид работ:</p> <p>создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метра.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения; - лабораторные исследования грунтов и подземных вод; - камеральная обработка материалов и составление технического отчета. <p>Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценка состояния компонентов природной среды до

		<p>начала освоения территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценность, назначение, расположение); - рекогносцировочное обследование территории; - камеральная обработка результата работ; - работы, необходимые для составления итогового отчета (заключения), в т.ч.: - аналитическое обследование с отбором проб; - почвы на химический анализ; - радиологическое обследование территории (по архивным материалам). <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями пункта 7.2 СП 47.13330.2016, должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий; - определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях; - определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты; - исходные данные для разработки необходимых природоохранных мероприятий. <p>2.2. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях.</p> <p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; - СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»; - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания
--	--	--

		для строительства»; - СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»

Договор № 1891/24
об условиях деятельности в свободной экономической зоне на
территории Республики Крым

г. Симферополь

«14» мая 2024 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 «ДСМ-ВАЙН», именуемое в дальнейшем «Участник», в лице генерального директора Киорогло Светланы Васильевны, 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» (далее – Закон № 377-ФЗ), в связи с обращением Участника заключили настоящий Договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым (далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет Договора

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

2. Целью инвестиционного проекта является развитие предприятия по выращиванию сельскохозяйственных культур путем проведения строительно-монтажных работ, покупки саженцев, приобретения оборудования, инвентаря и т.д.

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

выращивание винограда (код ОКВЭД - 01.21);

выращивание прочих плодовых деревьев, кустарников и орехов (код ОКВЭД - 01.25).

4. Результатом реализации Участником инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора (далее – инвестиционная декларация, инвестиционный проект), будет являться развитие предприятия по

выращиванию сельскохозяйственных культур путем проведения строительно-монтажных работ, покупки саженцев, приобретения оборудования, инвентаря и т.д. целью осуществления видов деятельности, указанных в п. 3 данного Договора, а также создание 11 (одиннадцати) рабочих мест.

5. Общий объем капитальных вложений Участника, предусмотренных инвестиционной декларацией, составляет не менее 45 000 000 (сорока пяти миллионов) рублей, которые будут направлены на выполнение мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией.

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

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

II. Взаимодействие Сторон

8. Уполномоченный орган обязуется:

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

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

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

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

9. Уполномоченный орган имеет право:

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

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

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

4) Требовать от Участника представления в сроки, установленные

проекта, предусмотренного Договором.

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

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

10. Участник обязуется:

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

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

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

Этап I:

не менее 3 333 340 (трех миллионов трехсот тридцати трех тысяч трехсот сорока) рублей во II квартале 2024 года;

не менее 3 333 330 (трех миллионов трехсот тридцати трех тысяч трехсот тридцати) рублей в III квартале 2024 года;

не менее 3 333 330 (трех миллионов трехсот тридцати трех тысяч трехсот тридцати) рублей в IV квартале 2024 года;

Этап II:

не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей во II квартале 2025 года;

не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей в III квартале 2025 года;

не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей в IV квартале 2025 года;

Этап III:

не менее 20 000 000 (двадцати миллионов) рублей в IV квартале 2026 года.

4) В первые три года со дня заключения Договора осуществить капитальные вложения в сумме не менее 45 000 000 (сорока пяти миллионов) рублей, согласно этапам, указанным в подпункте 3 пункта 10 раздела II настоящего Договора.

5) В рамках реализации инвестиционного проекта создать, сохранить и обеспечить замещение 11 (одиннадцати) новых рабочих мест.

6) В первые три года со дня заключения Договора создать, сохранить и обеспечить замещение 11 (одиннадцати) новых рабочих мест.

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

8) Выполнить следующие условия реализации инвестиционной декларации:

а) Выполнить цель инвестиционного проекта.

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

в) Реализовать инвестиционный проект на территории Республики Крым.

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

д) Обеспечить начисление персоналу средней заработной платы в размере не менее задекларированного в инвестиционной декларации, в сумме не менее 35 000 (тридцати пяти тысяч) рублей в месяц, при условии соблюдения установленного законодательством минимального размера оплаты труда.

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

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

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

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

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

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

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

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

16) Получить в уполномоченных органах Российской Федерации и

Республики Крым все необходимые для осуществления деятельности в свободной экономической зоне лицензии, разрешения и иную разрешительную документацию в соответствии с действующим законодательством.

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

18) Выполнить в полном объеме все обязательства, предусмотренные в иных пунктах Договора.

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

11. Участник имеет право:

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

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

3) Осуществлять хозяйственную деятельность, не связанную с реализацией инвестиционного проекта, предусмотренного Договором.

При осуществлении такой деятельности не может быть применен особый режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенная процедура свободной таможенной зоны.

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

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

III. Срок действия Договора

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

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

14. Раздел Договора о порядке разрешения споров действует бессрочно.

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

IV. Условия изменения и расторжения Договора

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

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

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

5) Изменение территории реализации инвестиционного проекта.

6) Снижение количества планируемых для создания рабочих мест.

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

19. Действие Договора прекращается:

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

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

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

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

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

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

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

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

курортного лечения и организации отдыха, и в иных сферах, осуществление деятельности в которых не допускается.

е) Нарушение иных условий реализации инвестиционной декларации.

V. Ответственность Сторон

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

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

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

VI. Порядок разрешения споров

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

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

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

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

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

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

28. Все споры между Сторонами в связи с 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.

VII. Мониторинг выполнения Участником условий Договора

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

30. В рамках мониторинга устанавливается:

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

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

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

выписки, платежные поручения, акты выполненных работ, счета-фактуры, копии договоров).

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

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

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

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

VIII. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

42. Если документ, направленный одной из Сторон по последнему известному ей адресу для корреспонденции в Российской Федерации другой

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

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

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

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

IX. Реквизиты Сторон

Уполномоченный орган

Участник

Совет министров Республики Крым

ООО «ДСМ-ВАЙН»

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

Юридический адрес:
298433, Республика Крым,
Бахчисарайский м.р-н,
Вилинское с.п., с. Вилино,
ул. Ведько, зд. 24а, помещ. 1.
ОГРН 1249100004273,
ИНН 9104032620,
КПП 910401001.



И.В. КИВИКО



С.В. КИОРОГЛО

Приложение №1 к Договору от 04 мая 2024 г. № 189/24
об условиях деятельности в свободной экономической зоне
на территории Республики Крым

УТВЕРЖДЕНО

ООО «ДСМ-ВАЙН»

Юридический адрес:
298433, Республика Крым,
Бахчисарайский м.р-н,
Вилинское с.п., с. Вилино,
ул. Ведько, зд. 24а, помещ. 1.
ОГРН 1249100004273,
ИНН 9104032620,
КПП 910401001.



С.В. КИОРОГЛО

СОГЛАСОВАНО

Совет министров Республики Крым

Юридический адрес:
295005, Республика Крым,
г. Симферополь,
пр. Кирова, 13.



И.В. КИВИКО

ПЕРЕЧЕНЬ

рабочих мест физических лиц,
занятых в реализации инвестиционного проекта

Должность/ специализация	Кол- во	Статус (имеется/ планируется)	Квалификация/ описание профиля деятельности
Генеральный директор	1	Имеется	Высшее образование (экономическое или юридическое), опыт работы по направлению не менее 3-х лет. Генеральный директор непосредственно руководит всеми службами организации, технической и хозяйственной службами, бухгалтерией и кадрами) организует их работу и осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением ими своих должностных обязанностей.
Технолог	1	Планируется	Высшее профессиональное (техническое) образование и стаж работы в должности инженера-технолога II категории не менее 3 лет. Функциональные обязанности: Технологическое сопровождение производства виноматериалов
Инженер-механик	1	Планируется	Высшее техническое образование, требования к стажу работы не предъявляются. Функциональные обязанности: обслуживание сельскохозяйственной техники.
Тракторист	2	Планируется	Среднее образование, действующее удостоверение тракториста соответствующей категории, опыт управления трактором от 1 года. Функциональные обязанности: Выполнение работ с помощью трактора по указанию руководителя структурного подразделения.
Охранник	2	Планируется	Среднее общее образование и прошедшее профессиональное обучение по программе профессиональной подготовки или переподготовки, без стажа работы. Функциональные обязанности: обеспечение безопасности охраняемого объекта, осуществление контрольно-пропускного режима.
Разнорабочие	2	Планируется	Среднее общее образование, без стажа работы. Функциональные обязанности: производство работ на посадках.
Виноградарь	1	Планируется	Профессионально-техническое образование без требований к стажу работы или полное общее среднее образование и профессиональная подготовка на производстве, повышения квалификации и стаж работы по профессии виноградаря 2 разряда — не менее 1 года. Функциональные обязанности: Выполняет ручные, конно-ручные и механизированные полевые работы в питомниках и виноградниках с подготовки посадочного

			материала винограда, посадка и подсаживание винограда чубуками, отсадки, омоложение винограда, защиты от вредителей, уборки урожая
Бухгалтер	1	Планируется	Среднее профессиональное образование (финансовое/экономическое) либо дополнительное профессиональное образование по специальным программам с предъявлением требований к опыту работы в должности бухгалтера не менее 3 лет. Функциональные обязанности: работа с первичной документацией, осуществление бухгалтерского учета
Агроном	1	Планируется	Высшее образование по своей специальности и трудовой стаж от 3 лет. Функциональные обязанности: разработка и усовершенствование, а также введение в работу технологий по борьбе с заболеваниями и вредителями культур, растениями-сорняками, организация мероприятий по подготовке грунта к посевным и посадочным работам
Итого	12		

Договор аренды земельного участка

Республика Крым,
Бахчисарайский р-он с. Вилино

22 января 2025 года

Киорогло Светлана Васильевна, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ДСМ-ВАЙН», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Киорогло Светланы Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору, а Арендатор обязуется принять за плату во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 114491 (погрешность 118.0) кв. м., с произрастающими на нем насаждениями, расположенный по адресу: республика Крым, р-он Бахчисарайский, на территории Ароматненского сельского совета (далее - Земельный участок), кадастровый номер участка: 90:01:040601:70, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование. На данном участке произрастают следующие насаждения: миндаль сорт Форос-432шт, виноград сорт Кокур-5988 шт, виноград сорт Бастардо- 5611шт, виноград сорт Эким Кара-15811шт.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 01.02.2022 года., что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10 февраля 2022 года., согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 22 января 2025 года. (Приложение N 1 к настоящему Договору).

1.3. Срок действия договора устанавливается с 22.01.2025 по 21.01.2030 года.

1.4. Арендодатель ставит в известность Арендатора о том, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:01:040601:70, согласно ЕГРН имеются сведения об ограничении прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.5. Договор подлежит обязательной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2. Арендная плата.

2.1. Размер арендной платы за Земельный участок составляет 3800 (три тысячи восемьсот) рублей в месяц.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором в срок до 1 числа каждого месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора передать Арендатору Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, на основании Акта приема-передачи (Приложение N 2 к настоящему Договору).

3.1.2. Уплачивать земельный налог в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Получать согласие Арендодателя в письменном виде в случае сдачи участка в субаренду, а также передачи арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или товариществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Своевременно производить арендные платежи, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.6. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на Земельном участке строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

3.2.7. Не допускать загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы.

3.2.8. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.10. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения срока аренды вернуть Арендодателю Земельный участок по Акту возврата.

4. Права Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного прекращения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Требовать возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате виновных действий Арендатора, подтвержденных актами компетентных органов.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

4.2.3. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением Земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, агролесомелиоративные, агрофитомелиоративные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные искусственные водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

4.2.5. По истечении срока настоящего Договора использовать преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.6. Передавать Земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды Земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

4.2.7. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных разделом 2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты пеней за каждый день просрочки в размере 0,1%.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата Земельного участка Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. В случае просрочки предоставления Земельного участка в аренду Арендатор вправе потребовать уплаты пеней с Арендодателя за каждый день просрочки в размере 0,1%.

6. Разрешение споров

6.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

6.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой Стороне письменную претензию следующим способом заказным письмом с уведомлением.

6.1.2. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить письменный мотивированный ответ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения претензии.

6.1.3. В случае неполучения ответа в указанный срок либо несогласия с ним Сторона, направившая претензию, вправе передать спор на рассмотрение суда.

7. Расторжение Договора

7.1. Расторжение Договора возможно в случаях и порядке, которые предусмотрены законом, иными правовыми актами.

8. Заключительные положения

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение:

8.4.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке от 22 января 2025г. (Приложение N 1).

8.4.2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N 2).

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Киорогло Светлана Васильевна

Адрес: г Москва, ул. Липчанского д 6, кв 93
Паспортные данные: 46 17 499352, выдан
24.03.2017г. ТП № 5 Межрайонного ОУФМС
России по Московской области в городском
поселении Люберцы

Телефон: +7 916-103-19-45

Адрес электронной почты:
tatskaya-svetlana@rambler.ru

Арендатор:

ООО «ДСМ-ВАЙН»

Юридический/почтовый адрес: 298433,
республика Крым, м. Р-н Бахчисарайский, с.п..
Вилинское, с. Вилино, ул. Федько, зд. 24А,
помещение. 1

ОГРН 1249100004273

ИНН/КПП 9104032620/910401001

Банковские реквизиты ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК

Р/с 40702810752000004671

Корр.счет 30101710600000000602

БИК 046015602

Телефон: +7 916-103-19-45

Адрес электронной почты: dsm-vine@mail.ru

Подписи Сторон

Арендодатель:



Киорогло С.В.

Арендатор:



Киорогло С.В.

к Договору аренды земельного участка от "22" января 2025г.

Акт

приема-передачи земельного участка

Республика Крым
Бахчисарайский район с. Вилино

« 22» января 2025

Киорогло Светлана Васильевна, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ДСМ-ВАЙН», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Киорогло Светланы Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1.1. 1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка от "22" января г. (далее - Договор) передал во временное владение и пользование, а Арендатор принял земельный участок общей площадью 114491 (погрешность 118.0) кв. м, с произрастающими на нем насаждениями, расположенный по адресу: республика Крым, р-он Бахчисарайский, на территории Ароматненского сельского совета (далее - Земельный участок), кадастровый номер участка: 90:01:040601:70. На данном участке произрастают следующие насаждения: миндаль сорт Форос-432шт, виноград сорт Кокур-5988 шт, виноградсорт Бастардо- 5611шт, виноград сорт Эким Кара-15811шт.

2. Земельный участок арендуется для следующих целей:

- сельскохозяйственного использования.

3. Претензий у Арендатора по передаваемому Земельному участку не имеется.

4. К передаваемому Земельному участку подведены системы коммунальной инфраструктуры:

- Электроснабжение (расчетный прибор тип ADI3A.M1.2-FLRs-R №06255775, категория надежности

электроснабжения-третья, максимальная мощность 40 кВт,

5. Одновременно с Земельным участком Арендатору передана:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "22" января 2025г. 0

(Приложение N 1).

. Арендодатель ставит в известность Арендатора о том, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:01:040601:70, согласно ЕГРН имеются сведения об ограничении прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Настоящий Акт составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

Арендодатель:

/Киорогло С.В.

Арендатор:



/Киорогло С.В.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.02.2025г.			
Кадастровый номер:	90:01:040601:70		
Номер кадастрового квартала:	90:01:040601		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.08.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 0120480400:06:001:0364 16.08.2007 Бахчисарайский районный отдел земельных ресурсов; Условный номер 0120480400-000006-90/003/001/2015-4340		
Местоположение:	Республика Крым, р-н Бахчисарайский, на территории Ароматненского сельского совета		
Площадь, м2:	114491 +/- 118		
Кадастровая стоимость, руб:	1558222.51		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	90:01:000000:5246		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	сельскохозяйственное использование		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Киорогло Светлана Васильевна		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.02.2025г.			
Кадастровый номер:		90:01:040601:70	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Киорогло Светлана Васильевна, 28.01.1972, пгт Березнеговатое Березнеговатовского р-на Николаевской обл., Российская Федерация, СНИЛС 071-354-983 67 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 17 №499352, выдан 24.03.2017, ТП № 5 Межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в городском поселении Люберцы 111674, г Москва, ул Липчанского, д 6, кв 93
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:01:040601:70-91/011/2022-2 10.02.2022 15:05:42
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 01.02.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
5.1	вид:		Договор аренды (субаренды)
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, б/н, выдан 22.01.2025
	дата государственной регистрации:		10.02.2025 10:00:33
	номер государственной регистрации:		90:01:040601:70-91/052/2025-4
	предмет сделки:		Земельный участок, категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - сельскохозяйственное использование, расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, на территории Ароматненского сельского совета, площадью 114491 кв.м., с кадастровым номером 90:01:040601:70
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
10.02.2025г.			
Кадастровый номер:		90:01:040601:70	
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	6.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	10.02.2025 10:00:33
		номер государственной регистрации:	90:01:040601:70-91/052/2025-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.01.2025 по 21.01.2030
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "ДСМ-ВАЙН", ИНН: 9104032620, ОГРН: 1249100004273
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 22.01.2025, дата государственной регистрации: 10.02.2025, номер государственной регистрации: 90:01:040601:70-91/052/2025-4
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
10.02.2025г.			
Кадастровый номер:		90:01:040601:70	
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
12	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
13	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

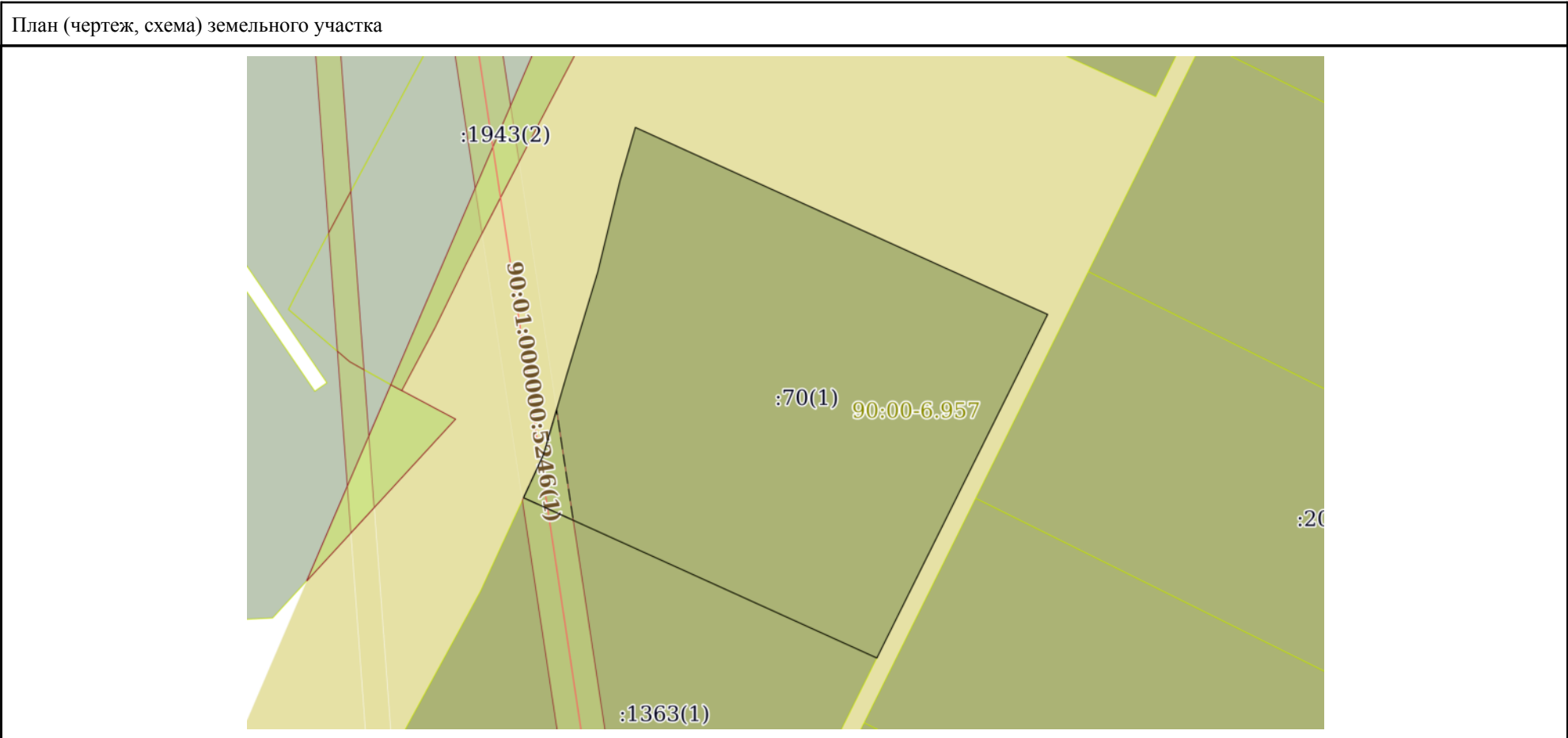
			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности						
		инициалы, фамилия				

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.02.2025г.			
Кадастровый номер:		90:01:040601:70	



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:	
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025