



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта 32-05/2025

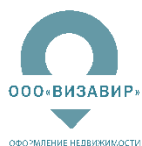
Заказчик: ООО «МИР-ИНВЕСТ»

**Документация по планировке территории
для размещения объектов, необходимых для реализации участником
свободной экономической зоны - ООО «МИР-ИНВЕСТ»
(ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта
«Создание и развитие торгового комплекса»**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.2

г. Симферополь
2025



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта 32-05/2025

Заказчик: ООО «МИР-ИНВЕСТ»

**Документация по планировке территории
для размещения объектов, необходимых для реализации участником
свободной экономической зоны - ООО «МИР-ИНВЕСТ»
(ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта
«Создание и развитие торгового комплекса»**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Максимова В.И.

Шевченко И.В.

г. Симферополь
2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 1.1	32-05/2025-ДПТ-ППТ.1.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 1.2	32-05/2025-ДПТ-ППТ.1.2	Раздел 2. Текстовая часть	
2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			
Том 2.1	32-05/2025-ДПТ-ППТ.2.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 2.2	32-05/2025-ДПТ-ППТ.2.2	Раздел 2. Текстовая часть	
Том 2.3	32-05/2025-ДПТ-ППТ.2.3	Раздел 2.1 Инженерные изыскания	
3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 3.1	32-05/2025-ДПТ-ПМТ.3.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 3.2	32-05/2025-ДПТ-ПМТ.3.2	Раздел 2. Текстовая часть	
4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Том 4.1	32-05/2025-ДПТ-ПМТ.4.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 4.2	32-05/2025-ДПТ-ПМТ.4.2	Раздел 2. Текстовая часть	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	9
2.1 Физико-географические условия проектирования	9
2.2 Климат.....	12
2.3 Характеристика опасных инженерно-геологических процессов	14
2.4 Прогноз возможных изменений окружающей среды в зоне влияния проектируемого объекта	15
2.5 Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных воздействий на окружающую среду.....	15
3. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	16
4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВНЫМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	18
4.1 Ограничения в соответствии со сведениями, содержащимися в Публичной кадастровой карте Портала пространственных данных Национальная система пространственных данных (Росреестр).....	19
4.2 Планировочные ограничения инженерных коммуникаций.....	23
5. ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	23
6. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ	24
7. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	25
8. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ УСТАНОВЛИВАЕМОЙ ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	28
9. ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	31
9.1 Благоустройство территории	32
9.2 Определение потребности объектов хранения автотранспорта	32
9.3 Техничко-экономические параметры в границах проектирования	34
10. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	35
10.1 Элементы планировочной структуры застройки	35
10.2 Красные линии	36
10.3 Баланс территории	36
11. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	37
11.1 Водоснабжение.....	37
11.2 Водоотведение.....	38
11.3 Электроснабжение	40
11.4 Газоснабжение.....	42
11.5 Связь и информатизация	42

11.6 Санитарная очистка	44
11.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	44
12. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	45
13. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	50
13.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха	51
13.2 Мероприятия по охране растительного и животного мира	52
13.3 Мероприятия по защите почв	53
13.4 Мероприятия по рациональному использованию и охране водных объектов	53
14 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	54
15. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	55

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участком свободной экономической зоны - ООО «МИР-ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта «Создание и развитие торгового комплекса» подготовлена ООО «ВИЗАВИР» на основании:

- приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» от 16 октября 2025 № 429-«П»;

- договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 10 июня 2025г. №2032/2025;

- дополнительного соглашения №1 от 04 сентября 2025г. к Договору от 10.06.2025г. №2032/2025 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым;

- инвестиционной декларации, прилагаемой к заявлению о заключении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и г. Севастополя;

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

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

- Генерального плана муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 85 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 06.12.2018 № 1104 «Об утверждении генерального плана Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (с изменениями и дополнениями);

- Правил землепользования и застройки муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утверждённых решением 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 (с изменениями и дополнениями).

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

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории является основой для подготовки проекта

межевания территории. В составе разрабатываемой документации по планировке территории предусмотрена подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории.

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

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено:

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

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

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Схема территориального планирования Республики Крым, утверждённая постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями и дополнениями), далее - СТП Республики Крым;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями и дополнениями), далее - РНГП Республики Крым;
- Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам, и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» (с изменением № 1, от 24 декабря 2002 г. № 164, введенным в действие с 1 января 2003 г.);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция (с изменениями и дополнениями от 10.04.2008, 6.10.2009, 9.09.2010, 25.04.2014);
- СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»,
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», а также другими нормами и стандартами.

- Закон Республики Крым от 16.01.2015г. №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 №391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов».
- Иные законодательные и нормативные правовые акты

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Настоящая документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими инженерными изысканиями:

- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям для подготовки документации по планировке территории выполнен ООО «ВИЗАВИР» в 2025 году, №31-05/2025-ИГДИ;
- технический отчет инженерно-геологических изысканий для подготовки документации по планировке территории выполнен ООО «Крым проект-строй инжиниринг» в 2025 году, № 007/25 ИГИ;
- технический отчет инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки документации по планировке территории выполнен ООО «Крым проект-строй инжиниринг» в 2025 году, № 007/25 ИГМИ;
- технический отчет инженерно-экологических изысканий для подготовки документации по планировке территории выполнен ООО «Крым проект-строй инжиниринг» в 2025 году, № 007/25 ИЭИ.

Документация по планировке территории разработана на основании топографической съёмки в масштабе 1:500, система координат – местная (СК-63 5 зона), система высот -Балтийская.

2.1 Физико-географические условия проектирования

Территория проектирования расположена по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, ул. Евпаторийская в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090101:3854 и 90:12:090101:4192.

Геоморфология и рельеф

В геоморфологическом отношении район работ расположен в пределах Симферопольского поднятия по северному склону Внутренней гряды Крымских гор,

которые представляют собой типичную куэсту с обрывистым южным склоном высотой до 70 м и пологим северным, совпадающим с поверхностью напластования пород. С северо-запада и юго-востока гряды ограничивают Северная и Южная продольные депрессии, имеющие эрозионно-денудационный генезис и плиоцен-четвертичный возраст. В прошлом с ними связано широкое развитие субсеквентных речных долин, сыгравших значительную роль в обнажении блоково-моноклиальной структуры предгорья.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах правого борта долины р. Салгир.

По условиям поверхностного стока, рассматриваемая территория может быть отнесена к слабо сточному району.

Рельеф изучаемого участка ровный, спланированный.

В гидрогеологических условиях участок изысканий приурочен к р. Салгир.

В геоморфологическом отношении категория сложности инженерно-геологических условий – I (простая) (СП 47.13330.2016) – один геоморфологический элемент, поверхность слабонаклонная, нерасчлененная.

Почвы и растительность

Почвенный покров участка изысканий повсеместно представлен дерново-карбонатными почвами.

Из специфических грунтов (согласно п.6.7.2.2 и 6.7.2.7 СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения») на изучаемом участке к специфическим грунтам можем отнести:

Слой 1 - почво-растительный слой. Суглинок светло-бурый, твердый, гумусированный, маловлажный с корнями растений и ходами землероек. Мощность почво-растительного слоя на участке изысканий составляет до 1,0 м.

Специфические грунты в основании фундамента отсутствуют, категория сложности инженерно-геологических условий – I (простая) (СП 47.13330.2016).

В результате аналитических исследований проб почвы и грунта превышений установленных нормативов содержания загрязняющих веществ не установлено.

В результате микробиологических исследований проб почвы превышений установленных нормативов не выявлено.

Согласно полученным данным определено, что на территории объекта превышения нормативных уровней по содержанию в почве и грунте загрязняющих веществ не установлено. В соответствии с Приложением 1 СанПиН 2.1.7.1287-03, данная почва и грунт по степени химического загрязнения относятся к категории "чистая".

По степени эпидемической опасности почва на территории изучаемого объекта в объеме проведенных исследований соответствует требованиям СанПиН 2.1.7.1287-03, ГН 1.2.2701-10, ГН 2.1.7.2041-06, ГН 2.1.7.2511-09, что позволяет отнести ее к категории "чистая".

Таким образом, по участку изысканий показатели загрязненности почвы не превышает нормируемый уровень - 16, что говорит о том, что содержание основных токсичных элементов в почве на участке изысканий не превышает фоновых значений данных веществ за пределами площадки изысканий.

По результатам данных изысканий в целом экологическое состояние почв можно считать удовлетворительным.

Таким образом, почвы и грунты на территории участка изысканий относятся к категории «чистая».

В соответствии с таблицей 3 СанПиН 2.1.7.1287-03 рекомендация по использованию почв и грунтов – «Использование без ограничений».

Инженерно-геологические условия

Согласно карте инженерно-геологического районирования район изысканий расположен в пригодной для строительства долине. Необходимо учитывать повышенную сейсмическую активность.

Характерными инженерно-геологическими процессами на изучаемой территории являются: эндогенные процессы – сейсмичность участка, экзогенные процессы – карст.

Эндогенные процессы.

Сейсмичность района строительства согласно СП 14.13330.2018 равна 8 баллов – для объектов карты А (рис. 5).

Сейсмо-грунтовые условия участков строительства соответствуют II категории по сейсмическим свойствам (Крупнообломочные грунты и глинистые грунты с показателем консистенции $IL \leq 0,5$ при коэффициенте пористости $e < 0,9$).

По техническим условиям объект строительства соответствует карте А ОСР-2016-А, расчетная сейсмичность площадки при фоновой сейсмичности района равна 8 баллов.

В связи с наличием эндогенных процессов категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя) (СП 47.13330.2016) – сейсмичность участка 8 баллов.

Согласно СП 11-105-97 ч. II приложения И, исследуемая территория по наличию процесса подтопления относится к II области (Потенциально подтопляемые), по условиям развития процесса - к II-A1 району (Потенциально подтопляемые в результате длительных климатических изменений (глобальное потепление климата, изменение циркуляции атмосферы, увеличение годовой суммы осадков, подъем уровней морей), по времени развития процесса - к III-A1-1 участку (Медленное повышение уровня грунтовых вод).

Гидрография и гидрогеология

Поверхностные воды.

На территории участка изысканий поверхностные водные объекты отсутствуют. Ближайший к участку водоток (река Малый Салгир) расположен на расстоянии 56-88 м. Река Малый Салгир берет начало из родников на Долгоруковской яйле на абсолютной высоте 700 м у подножия горы Коль-Баир, входящей в систему северо-западных отрогов Главной гряды Крымских гор, протекает через г. Симферополь и впадает в Салгир справа в районе Гагаринского парка.

Продольный уклон на исследуемом участке составляет 3,0°. В соответствии с Приказом Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации РК от 09.12.2016 №208 «Об установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос р. Салгир (1 этап) с притоками р. Малый Салгир, р. Зуя, а также Симферопольского и Балановского водохранилищ на территории Республики Крым»

ширина водоохранной зоны реки Малый Салгир составляет 100 метров, ширина прибрежной защитной полосы при уклоне берега 3,0° и более составляет 50 метров. Таким образом участок изысканий частично находится в водоохранной зоне, но при этом вне установленной прибрежной защитной полосы. При разработке проектной документации необходимо рассмотреть мероприятия по защите поверхностного водного объекта.

Подземные воды.

Подземные воды в районе изысканий, согласно архивным данным, залегают на глубине от 20,0 до 30,0 м от поверхности земли. Уровень грунтовых вод многолетнее устоявшийся. Колебание уровня подземных вод может составить $\pm 0,5$ м. Питание подземных вод происходит за счет фильтрации атмосферных осадков. Поток подземных вод направлен на Север.

Подземные воды на участке изысканий вскрыты скважинами на глубине от 1,90 до 5,60 м от уровня земли. Водовмещающими породами являются грунты ИГЭ-1.

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водонесущих коммуникаций. Коэффициент фильтрации грунтов ИГЭ-1 составляет 1,8 м³/сут.

2.2 Климат

Для климатической характеристики исследуемого района использованы данные ближайшей действующей метеорологической станции Симферополь, расположенной к северо-западу от участка изысканий (5,7 км), находящейся в сходных физико-географических условиях с территорией исследования и располагающей длительными рядами наблюдений.

В соответствии с районированием территории по воздействию климата на технические изделия и материалы согласно ГОСТ 16350-80 «Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей» климат района изысканий умеренно – теплый с мягкой зимой (номер района II-9).

Среднегодовая температура воздуха района изысканий 10,6 °С. Средняя температура января составляет минус 0,3 °С. С февраля начинается повышение температуры, особенно интенсивно оно от марта к апрелю и от апреля к маю. В эти месяцы значительно возрастает суммарная солнечная радиация, уменьшается облачность, увеличивается роль трансформации воздушных масс.

К лету повышение температуры замедляется. В июле средняя температура воздуха составляет 21,9 °С. Средняя температура летних месяцев устойчива. В июле ее колебания укладываются в пределы 6 – 7 градусов, что объясняется малой активностью процессов циркуляции. Осенью температура особенно резко падает от октября к ноябрю.

Данные Таблицы 1 приведены по СП 131.13330.2018 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*

Таблица 1 - Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
АМЦ Симферополь	0,2	0,8	4,3	10,3	15,5	19,6	22,3	21,9	17,0	11,3	6,3	2,4	11,0

Температурный режим почвы, в большей степени, чем температура воздуха, подвержен влиянию локальных микроклиматических факторов, прежде всего – состояния поверхности почвы, ее типа, механического состава, влажности, растительного покрова и т.д. Для района характерна неустойчивая зима со значительным колебанием температур, обуславливающих отсутствие устойчивого снежного покрова и неоднократно смену мерзлого состояния почвы с полным её оттаиванием.

Таблице 2 приведены средние и наибольшие значения глубины промерзания почвы на последний день пятидневки в холодный период года, определенные мерзлотомером, по АМСГ Симферополь.

Таблица 2 - Глубина промерзания почвы по месяцам за период 1986 – 2005 годы, см

	ноябрь						декабрь					
Число	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	31
Средняя	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	8	*
Наибольшая			12	23	18	30	3	21	18	22	28	27
Год			1993	1993	1993	1993	1995	995	1995	2002	2002	2002

январь						февраль						март			
5	10	15	20	25	31	5	10	15	20	25	28	5	10	15	20
*	*	6	5	*	*	*	*	9	8	*	*	*	*	*	*
20	26	22	24	34	33	33	30	40	30	27	23	21	18	12	12
1190	1993	1993	1996	1996	1996	1991	1986	1991	1994	1994	2003	2003	2003	1987	1987

* Средние значения глубины промерзания почвы на последний день пятидневки рассчитывались только по пятидневкам, когда промерзание наблюдалось в 50% лет и больше.

Влажность воздуха

Распределение относительной влажности определяется режимом и притоком влаги в атмосферу. Летом по всей территории Крыма хорошо заметна тенденция к понижению влажности воздуха с запада на восток, она непосредственно связана с атмосферной циркуляцией и распределением осадков в Крыму. Зимний период с пасмурной и дождливой погодой нивелирует местные климатические различия и тенденцию к изменению влажности воздуха по территории. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 73%. В холодный период года относительная влажность достигает максимума 82-85%, наименьшие значения отмечаются в июле – августе 63%.

Атмосферные осадки

Среднегодовое количество осадков в рассматриваемом районе находится в пределах 500 - 550мм. Годовой ход осадков по всей территории полуострова имеет два максимума – зимний и летний. Исследуемый район изысканий имеет основной максимум осадков летом.

Снежный покров

Снежный покров в Крыму бывает ежегодно, но отличается крайней неустойчивостью.

Для зимы характерны чередования оттепелей с морозными периодами. Наибольшая среднедекадная величина снежного покрова за зиму составила 33см.

В среднем появление снежного покрова наблюдается в середине третьей декады ноября, наиболее раннее выпадение снега отмечено в середине третьей декады октября, наиболее позднее – в начале января. Обычно таяние снега начинается в середине марта, в наиболее теплые зимы – в первой декаде февраля, в наиболее холодные – в середине апреля. Устойчивого снежного покрова не бывает.

Ветровой режим

На повторяемость направлений и скоростей ветра в Крыму преобладающее влияние оказывают в теплый период года отрог Азорского антициклона, а в холодный — Азиатского.

Большие изменения атмосферного давления происходят во время приближения к Крыму циклонов и активных атмосферных фронтов, особенно холодных зимой. На участке изысканий преобладает северо - восточное направление ветра.

2.3 Характеристика опасных инженерно-геологических процессов

Опасные гидрометеорологические процессы и явления

Из опасных гидрометеорологических процессов и явлений на участке изысканий возможны:

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

Приведенные данные по возникновению ОЯ являются основой для оценки метеорологического риска на данной территории. Данная информация должна учитываться при принятии решений по инженерной защите проектируемого объекта. В частности предусмотреть отвод дождевых вод с площадки проектируемого объекта.

Исследование и оценка физического воздействия на территории участка изысканий.

Определение эквивалентных и максимальных уровней звука проводилось с учетом требований МУК 4.3.2194-07 «Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях и помещениях» и СН 2.2.4/1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Эквивалентные и максимальные уровни звука, измеренные в контрольных точках на территории площадки изысканий, отвечают требованиям гигиенических нормативов.

Исследование и оценка радиационной обстановки на территории участка изысканий.

Поисковая гамма-съемка территории участка проводилась по маршрутным профилям в масштабе 1:900 с шагом сети 5 м. Поверхностных радиационных

аномалий на территории не обнаружено. Показания поискового прибора: среднее значение – 0,044 мкЗв/ч, диапазон от 0,03 до 0,074 мкЗв/ч.

В ходе полного радиометрического обследования территории радиационных аномалий не выявлено. Гамма-излучение на участке не отличается от присущего данной местности естественного гамма-излучения в пределах погрешности измерений и естественных колебаний. Максимальное значение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения обеспечивает выполнение требований СП 11-102-97, НРБ-99/2009 и ОСПОРБ-99/2010.

Среднее предельное значение плотности потока радона из грунта на обследованном участке не превышает нормативных уровней, установленных СП 11-102-97 и ОСПОРБ-99/2010. Разработка мер противорадоновой защиты не требуется. По территории превышений по плотности потока радона нет.

Эффективная удельная активность природных радионуклидов в отобранных пробах не превышает 370 Бк/кг, что соответствует установленным нормативам. Удельная активность ^{137}Cs не превышает установленных нормативов.

2.4 Прогноз возможных изменений окружающей среды в зоне влияния проектируемого объекта

В настоящее время основная техногенная нагрузка на окружающую среду в районе проведения изысканий складывается в основном из воздействия автомобильного транспорта.

Объект оказывает минимальное воздействие на окружающую среду и здоровье населения, обусловленное образованием отходов, а также выбросами ЗВ от функционирования столовой.

Концентрации всех выбрасываемых ЗВ, а для веществ, регистрируемых в фоновом загрязнении атмосферы и с учетом фона, будут ниже предельно допустимых.

В ходе эксплуатации проектируемого объекта предусматривается образование и накопление твердых коммунальных отходов. Оборудование мест накопления отходов производства и потребление должно быть проведено с учетом класса опасности, физико-химических свойств, реакционной способности образующихся отходов, а также с учетом требований СанПиН 2.1.7.1322-03, что исключает негативное влияние на состояние почвенного покрова.

Таким образом, можно спрогнозировать отсутствие негативных изменений окружающей среды в зоне влияния проектируемого объекта.

2.5 Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных воздействий на окружающую среду

Для предотвращения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую среду природопользователем соблюдаются следующие условия:

- сведение к минимуму риска возгорания отходов;
- недопущение захламления территории, образования несанкционированных свалок;
- обеспечение в максимальном объеме передачи отходов, подлежащих захоронению, на лицензированные объекты и предприятия;

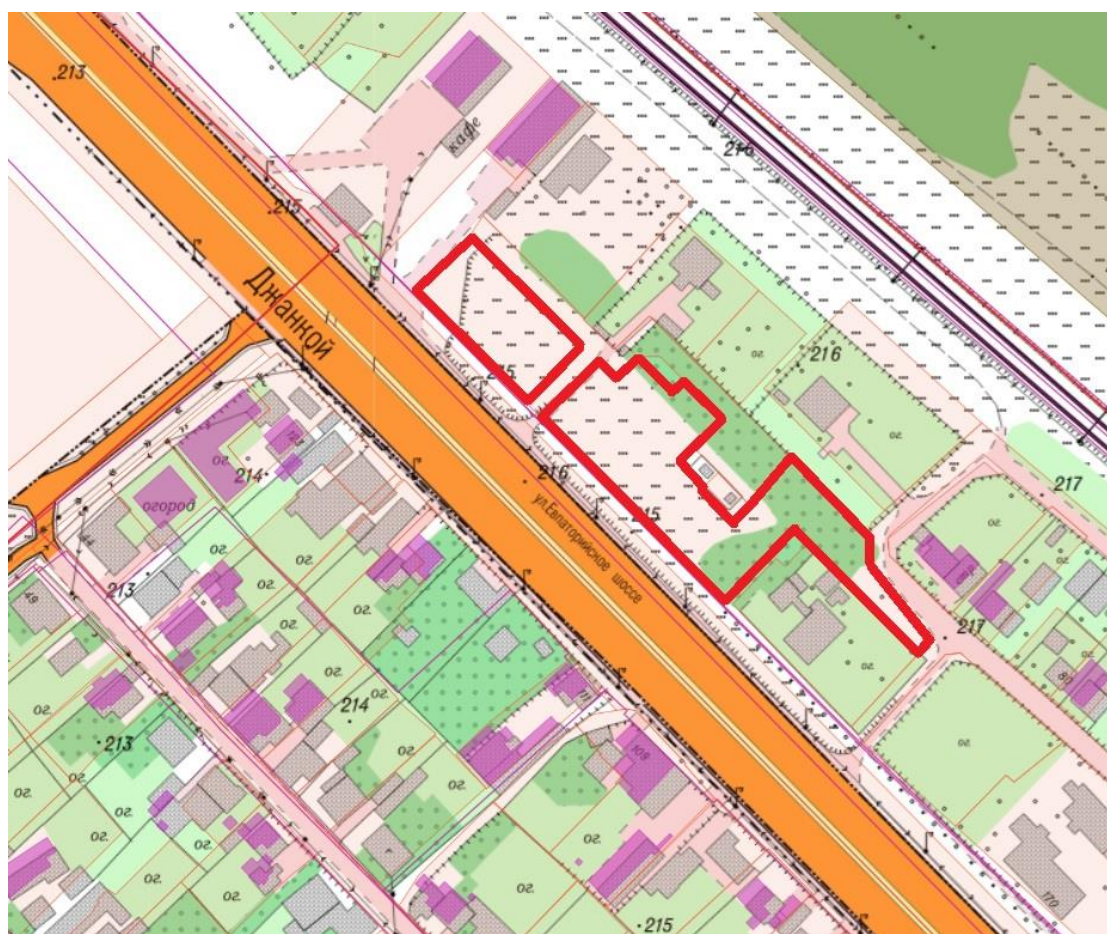
- осуществление регулярного вывоза отходов в соответствии с санитарными требованиями;
- предупреждение рассеивания отходов или потерь в процессе перегрузки и транспортирования.

Предусмотренный комплекс мероприятий обеспечивает экологическую безопасность функционирования проектируемого объекта.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории разработана на территорию, площадью 0,3653 га.

По данным Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория (границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории) расположена в пределах кадастрового квартала: 90:12:090101 и включает в себя земельный участок с кадастровым номером 90:12:090101:3854, площадью 1005 кв.м., и земельный участок с кадастровым номером 90:12:090101:4192, площадью 2648 кв.м.



 Граница проектируемой территории

Рисунок 1 - Схема границ территории проектирования на публичной кадастровой карте (данные ЕГРН)

Местоположение проектируемой территории: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с.Мирное, ул. Евпаторийская.

В соответствии с Приложением №1 к приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» от 16 октября 2025 № 429-«П» определены границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории - в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090101:3854 и 90:12:090101:4192, общей площадью 3653 кв.м.

Размещение планируемых объектов капитального строительства планируется в границах земельных участков, свободных от застройки.

Категория земель: Земли населённых пунктов;

Общая площадь территории в границах проектирования – 0,3653 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с северо-востока – территорией общего пользования (земельным участком с кадастровым номером 90:12:090101:4235 - проезд), а также земельным участком с кадастровым номером 90:12:090101:613 - связь;

- с юго-востока – территорией общего пользования (земельным участком с кадастровым номером 90:12:090101:3946 – ул. Степная) и земельным участком с кадастровым номером 90:12:090101:861 – Для индивидуального жилищного строительства;

- с юго-запада – территорией общего пользования (земельным участком с кадастровым номером 90:12:000000:12818 – ул. Евпаторийское шоссе);

- с северо-запада – территорией общего пользования (проезд).

На указанной территории предусматривается размещение объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп – двух магазинов розничной торговли с интегрированными объектами общественного питания. Исходя из вышеизложенного, документацией по планировке территории в границах проектируемой территории установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона общественно-деловой застройки (ОДЗ-1), расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером 90:12:090101:3854, площадью 1005 кв.м., и – зона общественно-деловой застройки (ОДЗ-2), расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером 90:12:090101:4192, площадью 2648 кв.м.

На территории проектирования поверхностные водные объекты отсутствуют.

Проектируемая территория свободная от застройки.

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

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Категория земель	Форма собственности	Статус
1	90:12:090101:3854	Российская Федерация, Республика Крым, м.р-н Симферопольский, с.п. Мирновское, с Мирное, ул Евпаторийская	Магазины, общественное питание	1005	Земли населенных пунктов	Муниципальная	Учтенный
2	90:12:090101:4192	Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Мирновское, село Мирное, улица Евпаторийская	Магазины, общественное питание	2648	Земли населенных пунктов	Муниципальная	Учтенный

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в зонах с особыми условиями использования территории, где установлен особый режим использования территории, перечень которых приведен в табл. 4.

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

№ п/п	Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территории
<i>Проектируемая территория полностью расположена в зонах с особыми условиями использования территории:</i>		
1	90:00-6.957	3 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
2	90:00-6.958	4 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
3	90:00-6.961	5 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
4	90:00-6.959	6 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
5	90:00-6.927	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"
6	90:00-6.733	3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым
7	90:00-6.728	3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым
8	90:00-6.732	3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5737, расположенного в пределах

		участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым
Также проектируемая территория частично располагается в зонах с особыми условиями использования территории:		
9	90:00-6.727	3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5735, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым
10	90:00-6.932	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-32 ТП-С-28 *
11	90:00-6.907	Охранная зона сооружения связи (Кабельная канализация)*
Примечание: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-32 ТП-С-28, а также охранная зона сооружения связи (Кабельная канализация) подлежит снятию с кадастрового учета в районе границы проектирования (земельных участков с кадастровыми номерами: 90:12:090101:3854, 90:12:090101:4192), в связи с техническими условиями на вынос (перенос) электрокабеля 10кВ и кабелей связи		

4.1 Ограничения в соответствии со сведениями, содержащимися в Публичной кадастровой карте Портала пространственных данных Национальная система пространственных данных (Росреестр)

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь:

1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 12.3 приложения к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 09.09.2024 № 812-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь».

2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от его местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года, приведённых в пункте 12.3 приложения к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 09.09.2024 № 812-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь».

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь

1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих абсолютные высотные ограничения в Балтийской системе высот 1977 года, приведенные в пункте 12.4 приложения к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 09.09.2024 № 812-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь».

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

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

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

В шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ.

Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО):

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

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

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

4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

Охранная зона сооружения связи (Кабельная канализация)

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил

охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1. осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

2. производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4. устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда.

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

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

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

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

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

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев

телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

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

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

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

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-32 ТП-С-28

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные,

землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4.2 Планировочные ограничения инженерных коммуникаций

В пределах границ объекта проходят инженерные сети:

- ЛЭП 0,4кВ;
- Электрокабель 10кВ;
- Газопровод;
- Кабель связи.

Проектом предусматривается вынос (перенос) вышеуказанных сетей с территории проектирования после получения технических условий на вынос (перенос) инженерных сетей.

Также, в непосредственной близости от границ проектирования проходит мелиоративная канализация (диаметр трубы 1000мм).

Также определены охранные зоны от проектируемых инженерных коммуникаций и санитарно-защитные зоны инженерных объектов:

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

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

- санитарно-защитная зона локальных очистных сооружений производительностью до 0,2 тысяч куб. м/сутки – 15м (п.13.5.1 Раздел 13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74)).

5. ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Письмом Министерства культуры Республики Крым от 30.10.2025 №34363/22-11/1 согласована схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: по ул.Евпаторийская, с.Мирное, с.п.Мирновское, Симферопольского района, Республики Крым (кадастровые номера земельных участков для ориентира: 90:12:090101:4192 и 90:12:090101:3854), в связи

с чем можно сделать вывод, что объекты культурного наследия на указанной территории отсутствуют.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

6. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 06.11.2025 №56575/5 объект: «Создание и развитие торгового комплекса», расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Мирновское с/п, ул. Евпаторийская (кадастровые номера земельных участков 90:12:090101:4192 и 90:12:090101:3854), располагается вне границ существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым, а также их охранных зон.

Также объект располагается вне границ ООПТ местного значения. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий ООПТ, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» для ООПТ местного значения создание охранных зон не предусмотрено.

Запрашиваемая территория располагается в границах населённого пункта, вне границ охотничьих угодий. На испрашиваемой территории объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу Республики Крым, учтенные государственным кадастром объектов животного мира Республики Крым, не наблюдались.

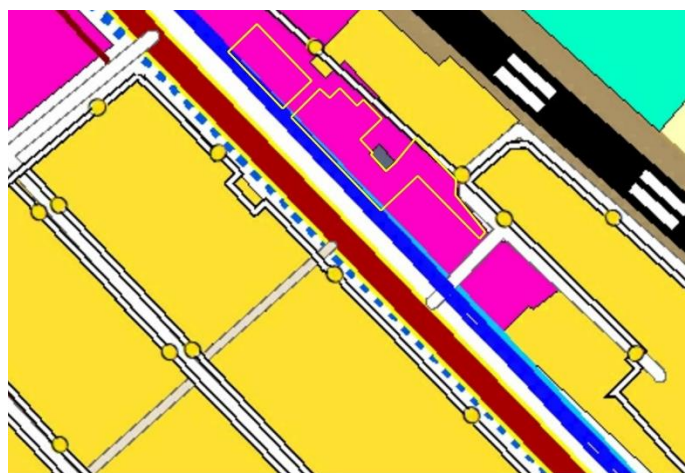
В пределах испрашиваемого участка и в непосредственной близости к нему месторождения подземных вод, твердых полезных ископаемых (в том числе общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на государственном балансе запасов полезных ископаемых, отсутствуют.

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

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

В рамках программы развития Республики Крым и в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2014 № 377-ФЗ (ред. от 08.08.2024 № 305-ФЗ) «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» определены особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации инвестиционных проектов и п.7 ст. 17. определяет: «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов».

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Мирновское поселение Симферопольского района Республики Крым, утверждённым решением 85 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 06.12.2018 № 1104, в границах проектирования установлена общественно-деловая зона.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




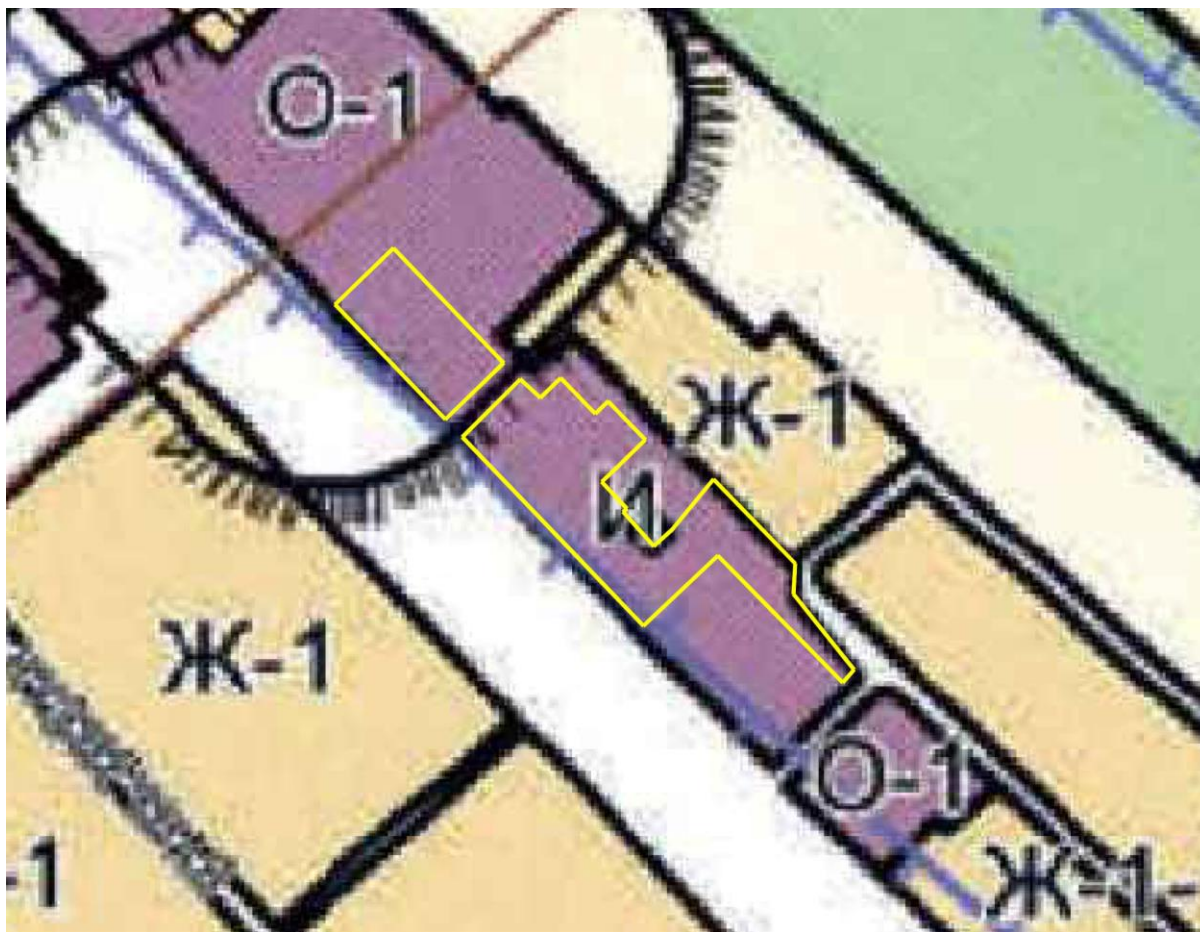
-  Граница территории проектирования
-  Общественно-деловая зона
-  Зона общественно-делового и коммерческого назначения

Рисунок 2 Фрагмент карты функциональных зон генерального плана Мирновское поселение Симферопольского района Республики Крым

Согласно ПЗЗ в границах территории проектирования установлена зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


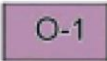
-  Граница территории проектирования
-  **О-1** Общественно-деловые зоны (О)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Рисунок 3 Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Мирновское поселение Симферопольского района Республики Крым

Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения и объектов культурно-туристического назначения (О-1), указанные в табл.5.

Таблица 5. Градостроительные регламенты в соответствии с ПЗЗ.

Наименование ВРИ	Предельные параметры разрешенного строительства				
	S min	S max	Отступ min	Кол-во этажей	Кз max Кпз max
4.4 Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не устанавливается		Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц	2;	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
4.6 Общественное питание Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест	Минимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;		Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц	3	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

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

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

законодательством решением о предварительном согласовании мест размещения таких объектов.

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

Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 90:12:090101:3854 и 90:12:090101:4192 с видами разрешенного использования: «магазины, общественное питание», общей площадью 0,3653 га., на котором планируется реализация участником свободной экономической зоны – ООО «МИР-ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта «Создание и развитие торгового комплекса», градостроительные регламенты в соответствии с действующими ПЗЗ не устанавливаются.

Показатели планируемого размещения объектов капитального строительства на земельном участке устанавливаются в соответствии с настоящей Документацией.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, в том числе в границах проектируемой территории настоящей Документацией установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона общественно-деловой застройки: ОДЗ-1, в границах земельного участка 90:12:090101:3854 и ОДЗ-2, в границах земельного участка 90:12:090101: 4192, которая включает в себя зону планируемого размещения объектов капитального строительства (торговых комплексов - магазинов розничной торговли с интегрированными объектами общественного питания).

Территория проектирования представляет собой незастроенную территорию с проходящими по ней инженерными коммуникациями.

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

8. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ УСТАНОВЛИВАЕМОЙ ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории, расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования застройки, расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м.

расчетной площади здания, расчетные показатели озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, расчетные показатели обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания, расчетные показатели обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым.

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

Номер зоны, участка	Статус	Площадь участка/зоны на плане, га	Кол-во этажей	Этажность, max.	Когн (не более)	Кисп (не более)	Коз, не менее, %	Км/м, не менее	Кдет.пл. не менее, %	Квзр.пл. не менее, %
ОДЗ-1 90:12:090101:3854	П	1005	3	2	0,7	2	Не устанавливается	1 м/м на 40-50 м ² расчетной площади	Не устанавливается	Не устанавливается
ОДЗ-2 90:12:090101:4192	П	2648	3	2	0,7	2	Не устанавливается	1 м/м на 40-50 м ² расчетной площади	Не устанавливается	Не устанавливается

Номер зоны, участка	Статус	Площадь участка/ зоны на плане, га	Кол-во этажей	Этажность, этаж.	Котн (не более)	Кисп (не более)	Коз, не менее, %	Км/м, не менее	Кдет.пл. не менее, %	Квзр.пл. не менее, %
---------------------	--------	------------------------------------	---------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------	----------------	----------------------	----------------------

Примечание:

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым:

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

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

Кз. – коэффициент застройки не подлежит установлению

Кпз. - коэффициент плотности застройки не подлежит установлению

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

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

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

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

Отступы от границ земельных участков, от границ красных линий в целях определения допустимого размещения объектов капитального строительства принимаются 0,00м - от проездов и границ земельного участка со сторон смежных землепользователей; минимальный отступ от красных линий ул. Евпаторийское шоссе в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 4,5м.

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

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

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования за счет размещения на указанной территории двух торговых комплексов - магазинов розничной торговли с интегрированными объектами общественного питания, и проведения комплекса мероприятий по благоустройству и озеленению.

Основными направлениями развития проектируемой территории являются:

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

В архитектурно-планировочном решении предусмотрено размещение объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп – двух магазинов розничной торговли с интегрированными объектами общественного питания и подземными паркингами с учетом минимальных отступов от границ земельных участков с учетом соблюдения установленных параметров планируемого объекта капитального строительства, а также благоустройство и озеленение территории.

Для обеспечения нормативного количества машино-мест проектом предполагается устройство подземного паркинга и открытых парковочных мест на территории объекта.

Таблица 7. Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства

Номер зоны	Наименование	Площадь застройки, м ²	Кол-во м/мест в подземном паркинге	Кол-во м/мест на открытой парковке	Расчетная площадь, м ²	Кол-во этажей	Этажность
ОДЗ-1 90:12:090101:3854	Торговый комплекс -магазин розничной торговли с интегрированными объектами общественного питания	360	8	17	576	3	2
ОДЗ-2 90:12:090101:4192	Торговый комплекс -магазин розничной торговли с интегрированными объектами общественного питания	700	17	34	1120	3	2

9. ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Место реализации проекта – территория в границах населенного пункта с.Мирное Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Территория проектирования представляет собой территорию свободную от застройки, включает в себя земельный участок с кадастровым номером 90:12:090101:3854, площадью 1005 кв.м., и земельный участок с кадастровым номером 90:12:090101:4192, площадью 2648 кв.м., на которых планируется реализация участником свободной экономической зоны – ООО «МИР-ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта «Создание и развитие торгового комплекса». В соответствии с договором об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 10.06.2025 №2032/25 и дополнительного соглашения к Договору от 10.06.2025 №2032/25 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 04.09.2025 № 1 результатом реализации инвестиционного проекта будет являться создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения.

Въезды на территорию проектирования предусматриваются с двух сторон: с территории общего пользования - проезд, примыкающий к существующей автомобильной дороге общего пользования (Евпаторийское шоссе) и с существующей ул. Степной.

На территории проектирования предусмотрено размещение объектов капитального строительства – двух торговых комплексов (магазин розничной торговли с интегрированными в него объектами общественного питания) с подземными паркингами, а также инженерное сооружение - локальные очистные сооружения (ЛОС) поверхностного стока.

Свободная от застройки территория используется под ландшафтное благоустройство и озеленение.

9.1 Благоустройство территории

Благоустройство территории предусматривает:

- устройство подъездов из асфальтобетона и пешеходной зоны (мощение тротуарной плиткой);
- устройство на территории озеленения травяного газона и посадки мелких кустарников по слою растительного грунта толщиной 0,15м.

В соответствии с таблицей 2.4 РНГП РК для объектов общественно-делового назначения – группы зданий сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания) применяется расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания - согласно действующим сводам правил, которыми площадь озеленения указанной застройки не устанавливается.

Документацией по планировке территории устанавливается площадь озеленения в границах проектирования – 386,6 кв.м.:

- в границах земельного участка с кн 90:12:090101:3854 – 65,0 кв.м.;
- в границах земельного участка с кн 90:12:090101:4192 – 321,6 кв.м.;

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

9.2 Определение потребности объектов хранения автотранспорта

При определении потребности объектов хранения автотранспорта в соответствии с РНГП Республики Крым для объектов общественно-делового назначения – группы зданий сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания), применяются расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж.

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

- в границах земельного участка с кн 90:12:090101:3854 – 12 мест;

- в границах земельного участка с кн 90:12:090101:4192 – 22 места;

В соответствии с РНГП количество парковочных мест для МГН принято по пункту 5.2.1СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и составляет 10% от общего количества м/мест, что составляет 2 м/места. Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетное количество м/мест и составляет:

- в границах земельного участка с кн 90:12:090101:3854 – 1 место;

- в границах земельного участка с кн 90:12:090101:4192 – 2 места.

Общее количество м/мест по расчету - 37.

Таблица 8. Расчет общей потребности в машино-местах

№ зоны/ Кад. номер земельного участка	Наименование объекта	Расчетная площадь, кв.м	Кол-во м/мест по расчету (1 м/м на 40-50 м ² расчетной площади)	Всего по расчету	Кол-во м/м в подземном паркинге (проект)	Кол-во м/м на открытой парковке (проект)
ОДЗ-1 90:12:090101:3854	Торговый комплекс - Магазин розничной торговли с интегрированными объектами общественного питания	576	12/1*	13	8	17
ОДЗ-2 90:12:090101:4192	Торговый комплекс - Магазин розничной торговли с интегрированными объектами общественного питания	1120	22/2*	24	17	34

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

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

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

Таблица 9. Характеристика площадок для размещения машино-мест

№ зоны	Наименование	Площадь, кв.м.	Статус участка**	Значение*	Кол-во м/мест для МГН	Количество м/м в границах земельного участка	Кол-во этажей
ОДЗ-1	Плоскостная наземная площадка для размещения машино-мест	235,00	П	ОИЗ	1	17	-
ОДЗ-2	Плоскостная наземная площадка для размещения машино-мест	510,8	П	ОИЗ	2	34	-

Примечание:

значение: ОИЗ – объект иного значения;

значение: П – проектируемый.

9.3 Техничко-экономические параметры в границах проектирования

Таблица 10. Основные технико-экономические параметры в границах проектирования

№	Наименование зоны	Наименование территории	Площадь, кв.м.
1.	ОДЗ-1 Зона общественно-деловой застройки	Площадь зоны общественно деловой застройки (земельного участка с КН 90:12:090101:3854) в границах, которого планируется размещение торгового комплекса - магазина розничной торговли с интегрированными объектами общественного питания	1005
1.1		Площадь застройки	360
1.2		Площадь озеленения	65,0
1.3		Площадь покрытий	580
2.	ОДЗ-2 Зона общественно-деловой застройки	Площадь зоны общественно деловой застройки (земельного участка с КН 90:12:090101:4192) в границах, которого планируется размещение торгового комплекса - магазина розничной торговли с интегрированными объектами общественного питания	2648
2.1		Площадь застройки	700
2.2		Площадь озеленения	321,6
2.3		Площадь покрытий	1626,4
3	ВСЕГО	Площадь территории проектирования	3653

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

10. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория проектирования в соответствии с Генеральным планом муниципального образования Мирновское поселение Симферопольского района Республики Крым, утверждённым решением 85 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 06.12.2018 № 1104, расположена в границах общественно-деловой зоны (О-1) и ограничена:

- с северо-востока – территорией общего пользования (земельным участком с кадастровым номером 90:12:090101:4235 - проезд), а также земельным участком с кадастровым номером 90:12:090101:613 - связь;

- с юго-востока – территорией общего пользования (земельным участком с кадастровым номером 90:12:090101:3946 – ул. Степная) и земельным участком с кадастровым номером 90:12:090101:861 – Для индивидуального жилищного строительства;

- с юго-запада – территорией общего пользования (земельным участком с кадастровым номером 90:12:000000:12818 – ул. Евпаторийское шоссе);

- с северо-запада – территорией общего пользования (проезд).

Учитывая реализацию участниками свободной экономической зоны инвестиционного проекта, где градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, предусмотрен отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки), минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также между границами смежных земельных участков в границах проектирования – 0, минимальный отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений с северной стороны – 4,5 м.

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

10.1 Элементы планировочной структуры застройки

В соответствии с п. 35 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий

населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Проектом сформированы границы планируемых элементов планировочной структуры в соответствии с заданием на проектирование:

- территория проектируемого элемента планировочной структуры (общественно-деловой застройки (ОДЗ-1)) составляет – 0,1005 га;
- территория проектируемого элемента планировочной структуры (общественно-деловой застройки (ОДЗ-2)) составляет – 0,2648 га.

10.2 Красные линии

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

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

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

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

10.3 Баланс территории

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

В границах проектируемой территории установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона общественно-деловой застройки (ОДЗ), расположенная в границах земельного участка с 90:22:010315:7099 площадью – 0,2000 га.

Таблица 10. Баланс территорий

№ квартала	№ зоны	Наименование территориальной зоны	Площадь	
			Всего, га	%
Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории			0,3653	100
1.1	ОДЗ-1	зона общественно-деловой застройки (ОДЗ-1)	0,1005	28
1.2	ОДЗ-2	зона общественно-деловой застройки (ОДЗ-2)	0,2648	72

Примечание: в границах зоны общественно-деловой застройки (ОДЗ-1 и ОДЗ-2) предусмотрено размещение объектов капитального строительства – торговых комплексов (магазинов розничной торговли с интегрированными объектами общественного питания).

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

11.1 Водоснабжение

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

В соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями в границах проектирования сети водоснабжения отсутствуют.

В соответствии с техническими условиями ГУП РК «Вода Крыма» №ТУ-190225-10/01 от 19.02.2025 место подключения – водопровод Ду-90мм (мат. – ПЭ) в районе ул. Евпаторийская, 140. Давление в точке подключения – 1 атм. (0,1МПа). Для нужд пожаротушения на территории проектирования необходимо предусмотреть установку пожарных резервуаров.

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

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

Инфраструктура торгового комплекса включает в себя подводку трехфазного источника питания напряжением 380 V, доступ к водоснабжению с хорошим напором воды и канализации.

Подключение к центральным сетям водоснабжения.

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

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

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

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

Суммарный суточный расход воды составляет 3,0м³/сут.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Источником хозяйственно-бытового водоснабжения является проектируемая сеть водопровода.

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

Горячее водоснабжение предусмотрено от электронагревателей (бойлеров).

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

Система противопожарного водоснабжения. Система внутреннего противопожарного водопровода

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

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

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

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

Сети системы противопожарного водоснабжения предусмотреть из стальных электросварных труб.

11.2 Водоотведение

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

В соответствии с техническими условиями ГУП РК «Вода Крыма» №ТУ-190225-10/01 от 19.02.2025 место подключения – сеть канализации Ду-1500мм (мат. - ж/б) в районе ул. Евпаторийская, 44А.

На период подключения к централизованной сети канализации предусматривается использование системы локальной очистки хозяйственно-бытовых стоков (ЛОС).

Для обеспечения водоотведения предусматриваются отдельные системы бытовой и дождевой канализации.

Дождевые стоки с кровли отводятся по наружным водосточным трубам. После, за счет устройства естественного рельефа и спланированными поверхностями дождевые и талые сточные воды направляются в пониженные места участка, где попадают в бетонные открытые водоотводные лотки. По водоотводным лоткам стоки направляются в ливневую сеть канализации. Подключение к централизованной сети ливневой канализации необходимо произвести в соответствии с техническими условиями.

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

Суммарный суточный расход бытовой канализации составляет 3,0 м³/сут.

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

Проектируемые колодцы выполнить из сборных железобетонных элементов.

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

Сети бытовой канализации монтируются:

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

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

Для вентиляции сети предусмотрены вентиляционные клапаны соответствующего диаметра.

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

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

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

Сбор поверхностных сточных вод решен вертикальной планировкой технологических площадок и подъездных путей. По спланированным поверхностям ливневые и талые воды направляются в пониженные места по границе участка, где попадают в водоотводные лотки.

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

11.3 Электроснабжение

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

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

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

В соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями в границах территории проектирования расположен кабель 10кВ.

В соответствии с техническими условиями на вынос (переустройство) сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго» №460/030-25-УВ от 03.04.2025г.:

1. Класс напряжения электрических сетей, вынос (перенос) которых необходимо выполнить – 10кВ.
2. Год выполнения строительства- 2025-2027
3. Сети ГУП РК «Крымэнерго» подлежащие выносу (переносу) – участок КЛ 10кВ ТПС-28-КТП-1288.
4. Предварительно согласовать возможность размещения линейных объектов с учетом охранных зон с землевладельцами и землепользователями прилегающих территорий.
5. В разрабатываемом проекте предусмотреть применение решений, исключающих наложение обременений охранных зон на земельные участки для индивидуального жилищного строительства, садоводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов.
6. Заключение соглашения компенсации нарушенного права после проверки ГУП РК «Крымэнерго» проектной документации на переустройство объектов электросетевого хозяйства (0,4-330 кВ) до начала выполнения строительно-монтажных работ.
7. Выполнить вынос (переустройство) участка КЛ 10 кВ с территории земельного участка землепользователя в доступное для обслуживания место.

8. Произвести монтаж нового участка ВЛ 10 кВ за границами земельного участка землепользователя. Тип, марку и сечение провода определить проектной документацией. Траншея для прокладки кабеля должна быть выполнена в соответствии с требованиями ПУЭ.

9. В местах пересечения кабельных линий с проезжей частью и другими подземными инженерными коммуникациями выдерживать расстояния согласно требованиям ПУЭ и другими нормативными документами.

10. Выполнить защиту кабельной вставки от грозовых перенапряжений в соответствии с требованиями ПУЭ.

11. Проектные решения, оборудование, материалы и комплектующие, применяемые при переустройстве электрических сетей 10кВ не должны ухудшать параметры, характеристики и эксплуатацию существующих объектов электросетевого хозяйства ГУП РК «Крымэнерго». Оборудование, материалы и комплектующие должны быть сертифицированы в РФ.

12. Демонтированное оборудование и материалы сдать актом-приемкой в ГУП РК «Крымэнерго».

13. Трассу ЛЭП определить проектом с учетом требований ПУЭ, Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах этих зон».

14. Выполнить землеотвод с учетом охранных зон в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах этих зон».

15. Получить разрешение федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор, на допуск в эксплуатацию объектов по производству электрической энергии и объектов электросетевого хозяйства Заявителя и объектов электросетевого хозяйства ГУП РК «Крымэнерго».

16. Полностью законченные строительством электрические сети передать на баланс ГУП РК «Крымэнерго» с предоставлением комплекта согласованной проектной, исполнительной документации.

17. Строительные работы в охранной зоне сетевых объектов ГУП РК «Крымэнерго» выполнять в присутствии представителей ГУП РК «Крымэнерго».

18. Произвести восстановление территории на месте выполнения строительно-монтажных работ по переустройству сетей ГУП РК «Крымэнерго».

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

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

Для коммерческого учета электроэнергии предусмотрена установка электронных счетчиков в электрощитовой.

Предусмотрена установка следующего оборудования:

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

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

Режим работы – круглосуточный, 360 дней в году.

Технологическое оборудование производства. Время работы – круглосуточно.

Освещение – время работы круглосуточно.

Прогнозируемая присоединяемая мощность объекта – 150 кВт.

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

11.4 Газоснабжение

Подключение проектируемого объекта к сетям газоснабжения не требуется.

11.5 Связь и информатизация

В границах проектируемой территории расположены сети связи.

В соответствии с техническими условиями на вынос (перенос), переустройство и защиту линейно-кабельных сооружений АО «Крымтелеком» №03-02/06-К-47 от 09.07.2025г.:

В зону выноса попадает кабельная канализация АО «Крымтелеком»:

- от КК-22/1396 до КК-22/1396 (12 каналов);
- от КК-22/137 до КК-22/205 (3 канала);
- от КК-22/132 до КК-С310-4(1 канал).

Для переустройства участков кабельной канализации электросвязи (далее ККЭ) устанавливаются следующие технические требования:

1. Проектирование и строительство новых участков ККЭ произвести в соответствии с требованиями Раздела 3 «Руководства по строительству линейных сооружений местных сетей связи 1995»;

2. Для строительства проектируемых магистральных участков ККЭ использовать полиэтиленовые трубы с внутренним диаметром не менее 100 мм и классом кольцевой жесткости не менее SN-8, на участках ответвлений ККЭ к опорам и домам в обоснованных проектом случаях могут использоваться полиэтиленовые трубы с внутренним диаметром менее 100 мм;

3. Устройство гидроизоляции обязательно для всех проектируемых колодцев;

4. Люки проектируемых кабельных колодцев не должны располагаться на проезжей части, в местах, где возможен заезд и стоянка автотранспорта, предусмотреть проектом установку люков тяжелого типа на систему опорных колец КО-Ч, КО-ЧП;

5. Люки всех проектируемых колодцев оборудовать запорными устройствами типа УЗЛ-Т или УЗЛ-Л в зависимости от места установки;

6. Типоразмеры проектируемых колодцев должны обеспечивать возможность свободного размещения и монтажа муфт на всех переключаемых в данных колодцах кабелях связи;

7. Сопряжение проектируемых участков ККЭ с существующими участками ККЭ может осуществляться одним из следующих способов:

- путем строительства на существующей трассе ККЭ кирпичного колодца связи;
- путем ввода проектируемых каналов ККЭ в существующий колодец связи.

8. Предусмотреть комплекс мероприятий, обеспечивающих защиту колодцев и существующих каналов ККЭ с проложенными в них кабелями электросвязи от повреждения или разрушения при выполнении проектно-изыскательских, планировочных и строительных работ на всех участках строительства.

9. На всех участках строительства, где будет произведено изменение отметок существующего покрытия, предусмотреть проектом работы по выравниванию уровней крышек люков колодцев ККЭ до новых уровней покрытия. В местах, где возможен заезд и стоянка автотранспорта, заменить.

10. При выполнении работ по проекту неукоснительно выполнять требования пп.18-36 «Правил охраны линий и сооружений связи РФ».

11. Перед началом проведения разбивочных работ, планировочных и иных земляных работ в охранной зоне линии связи или в непосредственной близости от нее произвести, совместно с представителем ЦТЭиСО Симферополь АО «Крымтелеком», уточнение трассы и глубины залегания подземных линий связи, определить зону безопасного производства земляных работ. Допуск к проведению земляных работ в охранной зоне линии связи оформить Актом, подписанным представителем ЦТЭиСО Симферополь АО «Крымтелеком» с приложением схемы участка работ.

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

В соответствии с табл.2 СП 3.13130.2009 для проектируемого объекта применяется 2 тип СОУЭ.

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

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

Предусмотрено оборудование объекта системами связи:

- телефонизация;
 - пожарная сигнализация и система оповещения людей при пожаре.
- Телефонизация объекта предусматривается по средствам GSM связи.

11.6 Санитарная очистка

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

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

11.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

Рельеф проектируемой территории ровный, спланированный. Территория имеет общий уклон в северо-западном направлении. Перепад рельефа по площадке составляет от 215,36 до 213,74 м в направлении с юго-востока к северо-западу. Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

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

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

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

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

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и пристенных дренажей проектируемых зданий.

Проектом для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод выполнена вертикальная планировка территории по проектируемым проездам. Сбор поверхностных вод с территории предлагается осуществлять в проектируемую сеть ливневой канализации с последующим отведением в централизованную сеть ливневой канализации.

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

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

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

Чрезвычайные ситуации природного характера

Территория проектирования подвержена следующим опасным природным явлениям и процессам:

- очень сильный ветер, очень сильный дождь;
- снежные заносы, обледенения, гололёд;
- землетрясения.

Очень сильный ветер.

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

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

Очень сильный дождь

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

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

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

Обледенение, гололед.

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

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

Землетрясения.

Согласно комплекту карты А ОСР-2016 (СП 14.13330.2018) на территории проектирования расчетная сейсмичность участка принимается равной 7 баллов. При землетрясениях силой до 7 баллов прогнозируются частичные и полные разрушения зданий и сооружений всех типов, травмы и жертвы среди населения.

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

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

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

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

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

Пожары.

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

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

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

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

В соответствии с письмом Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Республике Крым №ИВ-306-6-1179 от 14.11.25г. ближайшие пожарные гидранты:

- Симферопольский район, с.Мирное, Евпаторийское шоссе, д.125, (ТЦ «МЕТРО»), ПГ-1 (К-150);
- Симферопольский район, с.Мирное, Евпаторийское шоссе, д.125, (ТЦ «МЕТРО»), ПГ-2 (К-150);
- Симферопольский район, с.Мирное, Евпаторийское шоссе, д.125, (ТЦ «МЕТРО»), ПГ-3 (К-150);
- Симферопольский район, с.Мирное, Евпаторийское шоссе, д.125, (ТЦ «МЕТРО»), ПГ-4 (К-150);
- Симферопольский район, с.Мирное, Евпаторийское шоссе, д.125, (ТЦ «МЕТРО»), ПГ-5 (К-150);
- Симферопольский район, с.Мирное, Евпаторийское шоссе, д.125, (ТЦ «МЕТРО»), ПГ-6 (К-150);
- Симферопольский район, с.Мирное, Евпаторийское шоссе, д.125, (ТЦ «МЕТРО»), ПГ-7 (К-150);
- Симферопольский район, с.Мирное, Евпаторийское шоссе, д.125, (ТЦ «МЕТРО»), ПВ-1(V-400 м.куб.).

Обеспечение пожарной безопасности рассматриваемой территории предусматривается за счет пожарных депо, расположенных за границами проектируемой территории на расстоянии транспортной доступности 6,0 - 7,0 км:

(пожарно-спасательной части № 5 (Республика Крым, пгт Комсомольское, ул.Монтажная, 7) и (пожарно-спасательной части № 6 (Республика Крым, г.Симферополь, ул. Кечкеметская, 103А).

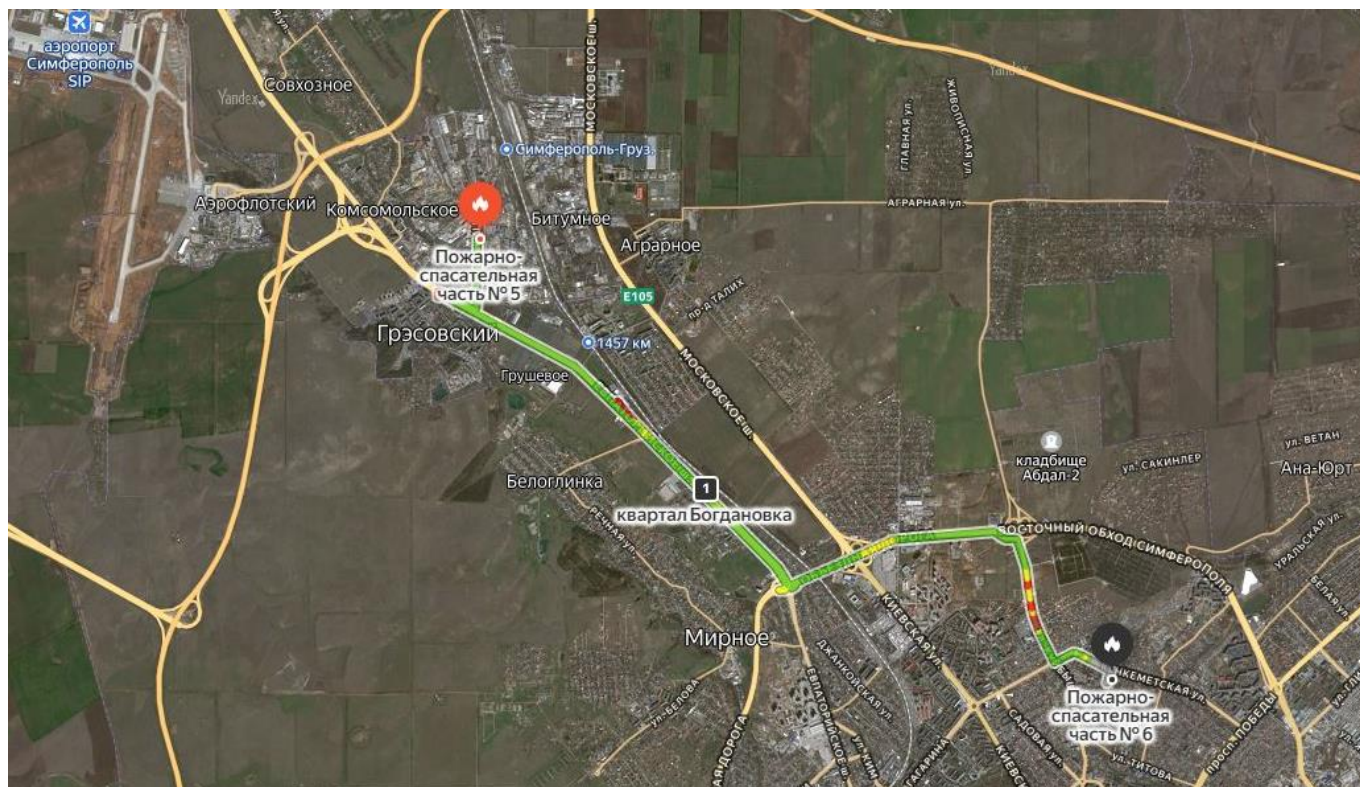


Рис 4. Размещение пожарных депо для обеспечения пожарной безопасности территории

Результаты возможных последствий воздействия современных средств поражения

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

В результате воздействия обычных средств поражения могут создаваться:

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

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

На территории проектирования в настоящее время защитные сооружения гражданской обороны отсутствуют. В соответствии с пунктом 4 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 №1309, для укрытия населения используются имеющиеся защитные сооружения гражданской обороны и (или) приспособляются под защитные сооружения гражданской обороны в период мобилизации и в военное время заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства. Так в период эксплуатации объекта, защитным сооружением гражданской обороны в период мобилизации или военное время может служить подземный этаж проектируемого объекта.

Наличие сборно-эвакуационных пунктов и приемных эвакуационных пунктов.

На проектируемой территории сборные эвакуационные и приемные эвакуационные пункты отсутствуют.

Наличие систем оповещения.

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

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера

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

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

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

При проектировании зданий и сооружений должны предусматриваться технические решения, направленные на максимальное снижение негативных

воздействий опасных природных процессов, в том числе от пожаров, наводнений, землетрясений и т.п.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

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

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

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

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

13. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

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

В соответствии со статьей 35 ФЗ №7-ФЗ от 10.01.2002г. «Об охране окружающей среды» (с изменениями и дополнениями) территориальное планирование, градостроительное зонирование и планировка территории осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей

среды, в том числе в соответствии с требованиями к сохранению и восстановлению природной среды, рациональному использованию природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности, предотвращению негативного воздействия на окружающую среду с учетом ближайших и отдаленных экологических последствий эксплуатации планируемых к строительству объектов капитального строительства и соблюдением приоритета сохранения благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия.

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

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

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

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

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

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

13.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

В период выполнения работ по строительству проектируемого объекта, сооружений и инженерных сетей воздействие на атмосферный воздух проявится в виде загрязнения воздушной среды вредными веществами. Основными источниками загрязнения атмосферы на этапе проведения строительных работ является строительная техника (бульдозеры, трактора, автомобили и др.).

При производстве строительных работ происходит поступление в воздушный бассейн:

- продуктов сгорания топлива от работы ДВС строительной техники и автотранспорта;
- пыли при проведении земляных работ, с поверхности, используемых для доставки оборудования действующих дорог, на участках погрузки, разгрузки и сортировки сыпучих строительных материалов, топлива;
- выбросов при проведении сварочных и лакокрасочных работ.

В результате перечисленных воздействий увеличивается загрязненность воздуха, незначительно меняется температурно-влажностный режим воздушного бассейна, увеличивается облачность, локально уменьшаются освещенность и инсоляционные параметры территории, зимой интенсифицируются гололедные явления.

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

- проведение периодического контроля за содержанием загрязняющих веществ в отработавших газах ДВС строительной техники;
- для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах необходимо обеспечить контроль топливной системы механизмов, а также системы регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное сгорание;
- запрет эксплуатации машин и механизмов в неисправном состоянии, особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызвать возгорание естественной растительности;
- стоянка строительной техники в период технического перерыва в работе или вынужденного простоя разрешается только при неработающем двигателе;
- контроль за точным соблюдением технологии производства работ;
- заправка машин и механизмов проводится вне пределов строительной площадки;
- организация автостоянок с асфальтобетонным покрытием, не допускающим пролив нефтепродуктов и их попадания в почву;
- исключение применения в процессе производства работ веществ, строительных материалов, не имеющих сертификатов качества РФ;
- запрещение разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- размещение на строительной площадке строительной техники, необходимой для выполнения конкретных технологических ситуаций;
- укрытие пологом сыпучих строительных материалов при транспортировке.

Воздействие источников загрязнения атмосферы (при соблюдении природоохранных мероприятий заложенных проектной документацией в период строительства) будет являться локальным, непродолжительным и не окажет заметного влияния на загрязнение атмосферы в районе размещения объекта.

Строительные работы не окажут заметного воздействия на климат и микроклимат участка, при условии выполнения всех природоохранных требований и норм законодательства Российской Федерации.

13.2 Мероприятия по охране растительного и животного мира

Проектируемый объект находится за пределами ООПТ местного значения. На запрашиваемых участках охотничьи ресурсы не наблюдались.

Строительство объектов-аналогов предполагает необратимые воздействия на растительный и животный мир, выражающиеся в исключении части территории из возможных местообитаний животных и растений, а также создании постоянного фактора беспокойства. Предусматриваются также обратимые воздействия в виде

нарушения почвенного покрова, уничтожения участков наземной травянистой степной растительности и определенного количества беспозвоночных и позвоночных животных, загрязнения воздуха и почв выбросами, сбросами и отходами.

В исследуемом регионе биоконплексы, включающие популяции растений и животных, существуют в сильно трансформированной антропогенными факторами среде обитания, поэтому в чистом виде вычленить влияние проектируемых объектов затруднительно: возможно влияние будет (отчасти) нейтрализоваться уже существующей антропогенной нагрузкой.

13.3 Мероприятия по защите почв

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

Воздействие на геологическую среду при строительстве проектируемого объекта будет оказываться в виде механического воздействия.

Воздействие на геологическую среду выражается в изменении естественного рельефа при выполнении строительных и планировочных работ, увеличении нагрузки на грунты оснований от веса различных сооружений, изменении гидрогеологических характеристик, возможной интенсификации на территории опасных геологических процессов.

На территории исследуемого участка из современных геологических процессов выделяется оползневые процессы, плоскостной смыв.

Строительство необходимо производить в соответствии с документами территориального планирования застраиваемой территории, а также при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

Воздействие при строительстве не ожидается, при условии соблюдения требований Градостроительного кодекса, Техрегламента о безопасности зданий и сооружений, СП 42.13330.2011, СП 116.13330.2012, требований природоохранного законодательства.

13.4 Мероприятия по рациональному использованию и охране водных объектов

Поверхностные воды

Возможное воздействие на окружающую водную среду вследствие движения строительной техники при доставке оборудования и земляных работах исключается при соблюдении жестких требований соответствующих норм природоохранного законодательства.

Подземные воды

Техногенное воздействие на грунтовые воды связано в первую очередь с уменьшением испарения в результате экранирующего эффекта застройки, усилением инфильтрации поверхностного стока на застроенной территории по сравнению с незастроенной.

Опыт строительства объектов-аналогов показывает, что повышение уровня грунтовых вод может происходить одновременно с началом строительных работ в связи с нарушением условий естественного стока.

Согласно ст.59 ВК РФ физические лица, юридические лица, деятельность которых оказывает или может оказать негативное воздействие на состояние подземных водных объектов, обязаны принимать меры по предотвращению загрязнения, засорения подземных водных объектов и истощения вод, а также соблюдать установленные нормативы допустимого воздействия на подземные водные объекты.

Таким образом, воздействие на подземные воды может проявиться только в случае несоблюдения строительных норм и требований, при возможном загрязнении подземных вод ГСМ и взвешенными веществами.

Для минимизации воздействия на водную среду проектной документацией необходимо заложить природоохранные мероприятия, предотвращающие загрязнения подземных вод в период строительства.

14 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В рамках реализации данного проекта предусмотрена одна очередь строительства.

В соответствии с инвестиционной декларацией предусмотрены следующие этапы реализации инвестиционного проекта:

1 этап – получение разрешительной документации – 2 квартал 2025г. – 1 квартал 2026г.;

2 этап – подготовительные строительные работы – 1 квартал 2026г. – 2 квартал 2026г.;

3 этап – строительно-монтажные работы – 2 квартал 2026г. – 1 квартал 2028г.;

4 этап – устройство наружных инженерных сетей – 2 квартал 2026г. – 4 квартал 2026г.;

5 этап – устройство внутренних инженерных сетей – 1 квартал 2027г. – 1 квартал 2028г.;

6 этап – благоустройство территории – 1 квартал 2027г. – 1 квартал 2028г.

Плановый ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2028г.

При необходимости очередность и этапность реализации проекта, а также плановый ввод объекта в эксплуатацию могут быть изменены на этапе проектирования объектов.

15. ПРИЛОЖЕНИЯ



РАДА МІНІСТРІВ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ

МІНІСТЕРСТВО
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ДЕРЖАВНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕСКЕН СΙΑСЕТИ ВЕ
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ

ПРИКАЗ

16 октябрь 2025 года

г. Симферополь

№ 429-П

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

В соответствии со статьёй 17 Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 41, 41.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 29, 30 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», на основании заявления участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым – общества с ограниченной ответственностью «МИР-ИНВЕСТ» (далее – ООО «МИР-ИНВЕСТ»), договора № 2032/25 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «МИР-ИНВЕСТ» 10 июня 2025 года (далее – Договор № 2032/25), инвестиционной декларации, прилагаемой к Договору № 2032/25, сведений о включении ООО «МИР-ИНВЕСТ» в единый реестр участников свободной экономической зоны от 16 июня 2025 года, регистрационный номер 82A2025001877 **приказываю:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «МИР-ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100002976,

ИНН 9109028699) инвестиционного проекта «Создание и развитие торгового комплекса» 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 «МИР-ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта «Создание и развитие торгового комплекса» 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 «МИР-ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта «Создание и развитие торгового комплекса» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

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

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

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

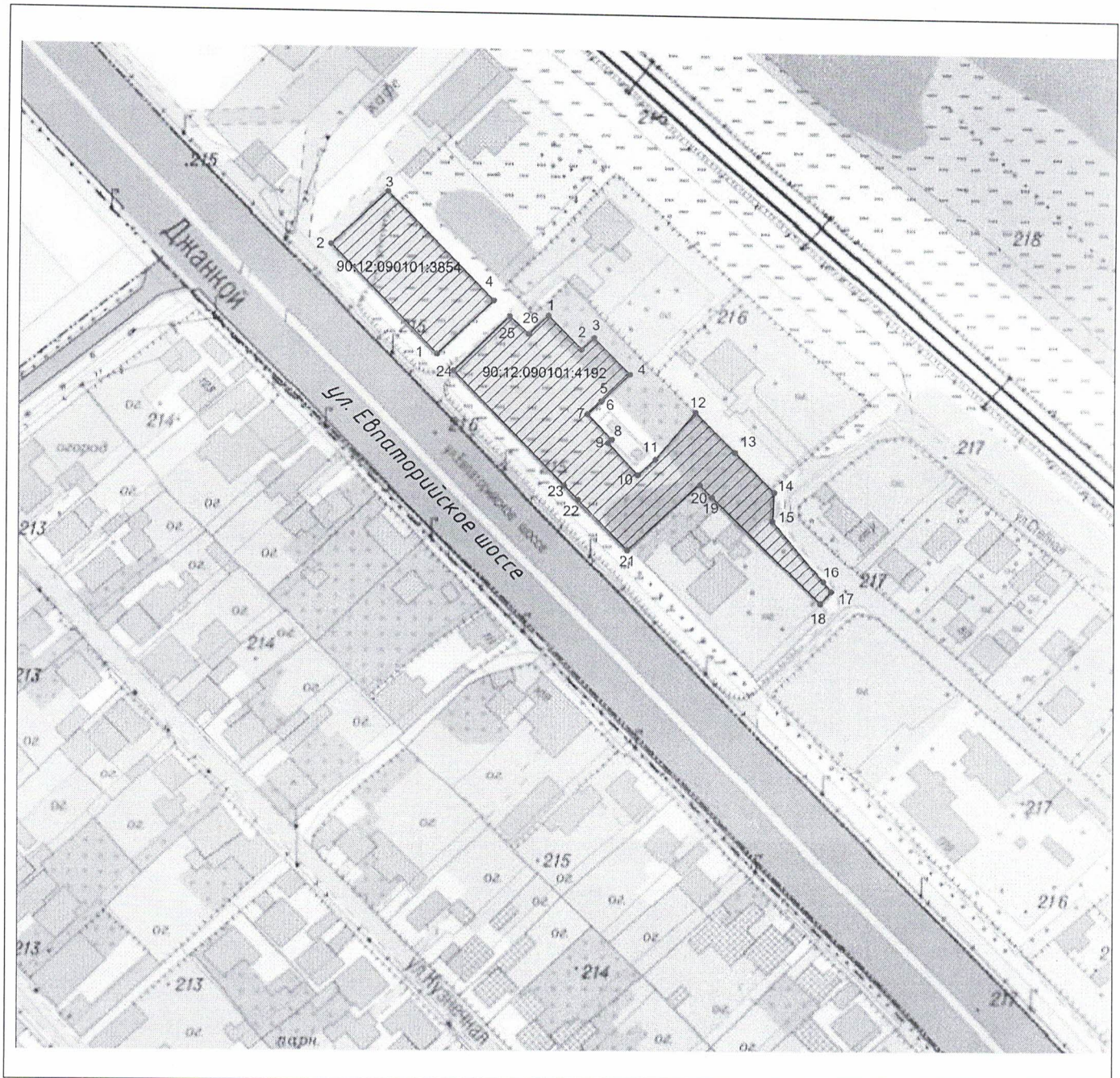
**Министр жилищной политики
и государственного строительного
надзора Республики Крым**

Н.С. Тарасов



Приложение № 1
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «16» октября 2025 года № 429-П⁴

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым

от «16» сентября 2025 года № 429-П⁴

Задание

**на подготовку документации по планировке территории
для реализации участником свободной экономической зоны на территории
Республики Крым – ООО «МИР-ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100002976,
ИНН 9109028699) инвестиционного проекта «Создание и развитие торгового
комплекса»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основание для подготовки проекта	<p>- 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»;</p> <p>- договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от «10» июня 2025 года № 2032/25.</p>
2.	Инициатор	<p>ООО «МИР-ИНВЕСТ» ОГРН 1239100002976 ИНН 9109028699 Адрес: 295034, Республика Крым, Симферопольский район, ул. Салгирная, зд.33, оф.4 E-mail: buh.kso@chernomor-auto.ru</p>
3.	Разработчик	<p>ООО «Визавир» ОГРН 1149102001730 ИНН 9102001708</p>
4.	Цели проекта	<p>4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4.3. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 4.4. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. 4.5. Определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.</p>

		<p>4.6. Установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.</p> <p>4.7. Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования</p>
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</p>

2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

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

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

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

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

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

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

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

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

		<p>5.22. Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;</p> <p>5.23. Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;</p> <p>5.24. Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;</p> <p>5.25. Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов»</p>
	6. Базовая градостроительная документация	<p>6.1. Схема территориального планирования Российской Федерации;</p> <p>6.2. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855.</p> <p>6.3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями).</p> <p>6.4. Генеральный план Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.</p> <p>6.4. Правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.</p> <p>6.6. 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	9.1. В соответствии с Административным регламентом предоставления Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым государственной услуги по принятию решений о подготовке, утверждению документации по планировке территории для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, внесении изменений в такую документацию (далее – Административный регламент)
	10. Согласование документации по планировке территории	10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112
	11. Предоставление документации по планировке территории	11.1. Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым согласно требованиям, устанавливаемым Административным регламентом, с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112

Приложение № 3
к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым
от «16» октября 2025 года № 429-П

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
документации по планировке территории для реализации участником
свободной экономической зоны на территории Республики Крым –
ООО «МИР-ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699)
инвестиционного проекта «Создание и развитие торгового комплекса»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Создание и развитие торгового комплекса»
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 «МИР-ИНВЕСТ» ОГРН 1239100002976 ИНН 9109028699 Адрес: 295034, Республика Крым, Симферопольский район, ул. Салгирная, зд.33, оф.4 E-mail: buh.kso@chernomor-auto.ru
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	<p>5.1. Инженерно-геодезические изыскания.</p> <p>5.2. Инженерно-геологические изыскания.</p> <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, Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, ул. Евпаторийская, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090101:3854 и 90:12:090101:4192</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	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории,

	изысканий	метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации
11.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<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 начала освоения территории;

- оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценность, назначение, расположение);
- рекогносцировочное обследование территории;
- камеральная обработка результата работ;
- работы, необходимые для составления итогового отчета (заключения), в т.ч.:
- аналитическое обследование с отбором проб;
- почвы на химический анализ;
- радиологическое обследование территории (по архивным материалам).

Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями пункта 7.2 СП 47.13330.2016, должны обеспечивать:

- изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий;
- определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях;
- определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты;
- исходные данные для разработки необходимых природоохранных мероприятий.

2.2. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях.

Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция);
- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».

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

Инвестиционная декларация,

прилагаемая к заявлению о заключении договора (дополнительного соглашения к договору) об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и г. Севастополя

1. Сведения о лице, представляющем в высший исполнительный орган Республики Крым или высший исполнительный орган города федерального значения Севастополя инвестиционную декларацию (далее - заявитель):

Полное наименование:	общество с ограниченной ответственностью «МИР-ИНВЕСТ»
Сокращенное наименование:	ООО «МИР-ИНВЕСТ»

1.1. Дата и номер государственной регистрации устава заявителя (для юридических лиц):

ОГРН	1239100002976
ИНН	9109028699
КПП	910901001
Сведения о регистрации в ЕГРЮЛ по месту нахождения	
Дата и ОГРН	от 10.03.2023 г. № 1239100002976
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым
Сведения о регистрации устава	
Дата и ГРН	от 10.03.2023 г. ОГРН 1239100002976

1.2. Адрес в пределах места нахождения юридического лица/адрес места жительства индивидуального предпринимателя:

п/и 295493, Республика Крым, м.р-н Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Белоглинка, ул. Салгирная, зд. 33, офис 4

1.3. Место нахождения филиалов заявителя (для юридических лиц) (при наличии):

У заявителя отсутствуют филиалы, расположенные на территории свободной экономической зоны.

1.4. Контакты:

телефон/факс:	+7 (978) 810 31 46; +7 (978) 750 34 54
адрес электронной почты:	dvs_rts@mail.ru

сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

нет

1.5. Организационная структура управления заявителя (не заполняется субъектами малого и среднего предпринимательства (далее - МСП) и индивидуальными предпринимателями):

На дату составления настоящей инвестиционной декларации заявителю согласно данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства присвоена категория субъекта малого предпринимательства (**микропредприятие**).

Учитывая изложенное, заявитель настоящий пункт инвестиционной декларации не заполняет.

1.6. Информация о штатной численности работников заявителя:

На дату составления настоящей инвестиционной декларации в штатном расписании заявителя числится 1 рабочее место.

1.7. Информация о налоговых отчислениях заявителя в бюджеты всех уровней:

Налоговые отчисления в бюджеты всех уровней за 2024 г., руб.			
Федеральный бюджет	Бюджет Республики Крым	Местные бюджеты	Итого:
0	0	0	0

1.8. Информация о наличии либо отсутствии у заявителя зарегистрированных прав на объекты интеллектуальной собственности, в том числе в виде нематериальных активов:

У заявителя отсутствуют зарегистрированные в установленном порядке права на объекты интеллектуальной собственности, в том числе в виде нематериальных активов.

1.9. Информация о наличии либо отсутствии у заявителя лицензий на осуществление деятельности:

Заявленные в инвестиционной декларации виды деятельности не включены в перечень, установленный в ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 г. №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

2. Наименование (полное и сокращенное (при наличии) инвестиционного проекта:

Полное наименование	Создание и развитие торгового комплекса
Сокращенное наименование	Торговый комплекс

3. Дата составления инвестиционной декларации:

Дата составления первичной инвестиционной декларации	10.04.2025
Дата составления актуализированной инвестиционной декларации	08.08.2025

4. Настоящая инвестиционная декларация представляется на рассмотрение на конфиденциальной основе для принятия решения о заключении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне и не может быть использована для каких-либо иных целей. Принимая на рассмотрение данную инвестиционную декларацию, получатель берет на себя ответственность за обеспечение конфиденциальности сведений, приведенных в инвестиционной декларации.

5. Цель инвестиционного проекта:

Цель инвестиционного проекта

Цель проекта: создание и развитие на территории Республики Крым торгового комплекса.

Описание инвестиционного проекта

Инвестиционный проект содействует развитию торговой отрасли, созданию комфортной среды обитания и жизнедеятельности для человека.

Важным условием развития экономики Республики Крым и улучшения благосостояния ее населения является обеспечение эффективного функционирования торговой отрасли.

Развитие торговли позволяет удовлетворить спрос потребителей на товары и услуги и тем самым способствует повышению качества жизни, увеличивает количество рабочих мест и, соответственно, решает проблему занятости населения, стимулирует развитие производства, формирует дополнительные поступления в бюджет в виде налогов и сборов.

Создание объектов товаропроводящей сети (торговых, торгово-офисных и торгово-развлекательных центров) способствует формированию комфортной среды для граждан и субъектов предпринимательской деятельности (как производителей товаров, так и субъектов торговой деятельности) через развитие многоформатной инфраструктуры торговли посредством стимулирования роста любых форм предпринимательской активности. Иными словами – позволяет создать систему, при которой одновременно обеспечивается удовлетворенность трех участников отношений в сфере торговли, а именно:

- потребителя. Любой потребитель согласно своему вкусу, желаниям и достатку должен иметь возможность в пределах места жительства и работы приобретать товары, в том числе отечественного и местного производства по справедливой цене, на приемлемых и комфортных условиях;
- производителя любого объема качественной и востребованной продукции. Любой производитель должен иметь возможность удобно, предсказуемо, выгодно и гарантированно сбывать свой товар через адекватный этому производству торговый формат или торговые форматы;
- субъекта торговли – предпринимателя. Субъект торговли профессионально выполняет функцию по соединению интересов потребителей и производителей и транслирует производителю запросы и предпочтения потребителей. Для производителя субъект торговли выступает как безусловный представитель потребителя. Поэтому субъект торговли должен иметь возможность беспрепятственно легально осуществлять торговую деятельность, комфортно открывать, вести и расширять свой торговый бизнес.

Целевыми индикаторами комфортной потребительской среды и эффективной инфраструктуры торговли, а также уровня предпринимательской активности являются:

- количество торговых объектов;
- обеспеченность розничной торговлей (количество торговых площадей на 1 000 человек населения).

Данный индикатор отображает ключевой показатель социально-экономического благополучия населения – возможность удовлетворения им основных жизненных потребностей (бытовых, социальных, культурных, иных) на конкурентных условиях (с возможностью выбора получения аналогичных услуг торговли у разных хозяйствующих субъектов) и с надлежащим комфортом.

Доступность товаров для граждан измеряется в двух параметрах: физическом, отражающим возможность приобретения товаров в необходимых для комфортной жизни объеме и ассортименте, которые определяются фактическим наличием таких товаров на территории проживания на конкурентных условиях (физическая доступность); экономическом, отражающим возможность приобретения товаров по сложившимся ценам в необходимых для комфортной жизни объеме и ассортименте в соответствии с реальным доходом каждого человека (экономическая доступность);

- плотность торговой сети (численность населения, приходящееся на одно предприятие торговли);
- количество хозяйствующих субъектов (организаций и индивидуальных предпринимателей), осуществляющих розничную торговлю.

Торговля является неотъемлемым элементом комфортной потребительской среды любой территории. Что касается городов, поселений и жилых микрорайонов, то торговля в значительной мере определяет облик любого населенного пункта

Торговля всегда стремится к сосредоточению в зонах повышенного людского трафика. Эти зоны и являются так называемыми общественными пространствами. В этой связи сосредоточение торговли в местах, где присутствует множество людей, являющихся потребителями товаров и услуг – естественное явление и единственно правильная модель их территориального размещения.

И, наоборот, рассредоточение торговых объектов, тем более попытки искусственно организовать торговлю в местах, где недостаточно покупателей, противоречит всей логике торгового процесса, неудобно покупателям и, как следствие, заведомо обречено на неудачу.

Настоящий инвестиционный проект предполагает создание современного объекта товаропроводящей сети Республики Крым – торгового комплекса, экстерьер, интерьер и инфраструктуры которого отвечает современным требованиям, предъявляемым к объектам торговой сферы.

Создание новых производств, повышение уровня и качества жизни граждан являются приоритетными направлениями для привлечения инвестиций в свободную экономическую зону Республики Крым в соответствии со ст. 1 Закона 377-ФЗ.

Концепция инвестиционного проекта

В рамках настоящего инвестиционного проекта планируется строительство на территории с. Мирное Симферопольского района Республики Крым торгового комплекса, конструктивно включающего в себя 4 здания, которые будут выполнены на фундаменте из легких строительных конструкций, объекты инфраструктуры, благоустройства и озеленения.

Заявителем в рамках проекта планируется осуществить:

разработку и утверждение ДПТ

инженерно-геологические и иные изыскания, проектные работы

разработку и согласование разрешительной документации

финансирование проекта

инженерное обеспечение объектов строительства

проведение строительно-монтажных работ и сдачу объектов в эксплуатацию

приобретение, монтаж и установку аттракционов

создание объектов благоустройства и озеленения

обеспечение эксплуатации торгового комплекса, передачу в аренду помещений в здания, получение прибыли от реализации услуг

Ориентировочные технико-экономические параметры группы зданий планируемого к созданию торгового комплекса:

Наименование объекта	Площадь, кв.м.
Площадь застройки зданий, в т.ч.:	964,10
здание №1	172,80
здание №2	529,50
здание №3	152,80
здание №4	109,00
Полезная площадь зданий, в т.ч.:	1 548,10
здание №1	261,50
здание №2	940,60
здание №3	257,60
здание №4	88,40

Примечание: приведенные в таблице технико-экономические параметры являются ориентировочными и будут уточнены и скорректированы в соответствии по итогам инженерно-геологических и иных изысканий в соответствии с проектной документацией, разработка которой запланирована в рамках настоящего инвестиционного проекта

Входные параметры планируемого к созданию торгового комплекса, объектов его



инфраструктуры и благоустройства определены на основании рыночных данных, а также строительных норм и правил, действующих на территории РФ. Для расчета затрат на строительство использовалась статистка подрядных фирм по строительным объектам.

Все основные работы по строительству и благоустройству будут выполнять фирмы – подрядчики, имеющие разрешения на

соответствующий вид деятельности, а также позитивную репутацию на рынке. Кроме тщательного отбора фирм-партнеров, контроль за выполнением работ будет осуществляться аппаратом заявителя.

Здания планируемого к созданию в рамках настоящего инвестиционного проекта торгового комплекса будут выполнены на фундаменте из легких строительных конструкций.

Преимуществами такой технологии строительства являются:

- ⇒ низкий удельный вес дает возможность транспортировать элементы конструкции за меньшую сумму, а также исключает необходимость использования тяжелой грузоподъемной техники при монтаже;
- ⇒ коррозионная стойкость. За счет цинковой оболочки металл не подвержен структурным изменениям с течением времени, не ржавеет, нет почвы для роста и развития плесени, грибка.
- ⇒ простота монтажа. Здания собираются по принципу конструктора Lego, при этом привлекается минимальное количество рабочих. При монтаже не используется сварка, что дает не только простоту, но и безопасность.
- ⇒ экологичность достигается путем производства ЛСТК согласно заданию, что сокращает количество материалов при утилизации; на руку играет относительная долговечность каркасов (в среднем от 50 лет); замена деревянных каркасов на ЛСТК сохраняет в целостности леса, что благотворно влияет на окружающий нас мир.
- ⇒ всесезонное строительство. Нет определенных рамок погодных условий для сборки конструкций.



- ⇒ высокое качество. Все элементы изготавливаются на специализированном предприятии согласно нормативам.
- ⇒ относительно низкая стоимость.
- ⇒ конструктивные преимущества. Здания легко демонтируются и устанавливаются, есть возможность заменять поврежденные элементы без необходимости строить здание целиком заново.

Результатом реализации настоящего инвестиционного проекта будет создание в с. Мирное Симферопольского района Республики Крым торгового комплекса, экстерьер, интерьер и инфраструктура которого отвечает современным стандартам, предъявляемым к объектам товаропроводящей инфраструктуры.

Место реализации проекта

Заявитель для размещения группы зданий торгового комплекса, объектов его инфраструктуры и благоустройства, создание которых запланировано в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, планирует использовать два близлежащих земельных участка общей площадью 3 653 кв.м., расположенных по улице Евпаторийской села Мирное в Симферопольском районе Республики Крым, в т.ч.:

- ➔ земельный участок (кадастровый номер 90:12:090101:4192) площадью 2 648 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, м. р. Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Мирное, ул. Евпаторийская.

Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) земельным участком принадлежит заявителю на основании договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, от 04.06.2025 №28/25 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации);

- ➔ земельный участок (кадастровый номер 90:12:090101:3854) площадью 1005 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская.

Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) земельным участком принадлежит заявителю на основании договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, от 21.11.2024 №19/24 с учетом дополнительных соглашений от 04.06.2025 №1 и от 24.06.2025 №2 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

Планируемая структура инвестиций

Для реализации инвестиционного проекта заявителем запланированы капитальные вложения на сумму **60 187 119 руб.** (таблица №1), направленные на создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения.

6. Виды деятельности с учетом требований, установленных частями 2 и 3 статьи 12 Федерального закона от 29 ноября 2014 г. N 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (далее - Федеральный закон N 377-ФЗ):

В рамках реализации инвестиционного проекта в соответствии с его целью, приведенной в п. 5 настоящей инвестиционной декларации, заявитель планирует осуществлять следующий вид экономической деятельности:

- ➔ Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД - 68.20).

6.1. Информация о наличии у заявителя категории субъекта МСП в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ).

На дату составления настоящей инвестиционной декларации заявителю согласно данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства присвоена категория субъекта малого предпринимательства (микропредприятие).

6.2. В случае если заявитель является вновь созданным юридическим лицом либо вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем, информация о наличии категории МСП определяется в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона N 209-ФЗ:

Показатель	Значение	Примечания ¹
Суммарная доля участия в уставном капитале организации Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных, общественных, религиозных организаций, фондов (процентов)		
Средняя численность работников за предшествующий календарный год (чел.)		
Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость за предшествующий год (тыс. руб.)		

Заявитель зарегистрирован в качестве юридического лица 10.03.2023 г., не является вновь созданным и, следовательно, настоящий пункт не заполняет.

7. Техничко-экономическое обоснование инвестиционного проекта:

Экономические показатели финансовой модели инвестиционного проекта, приведенные в пункте 7 «Техничко-экономическое обоснование инвестиционного проекта», являются ориентировочными и не могут быть точно рассчитаны в связи с наличием ряда экономических допущений, в т.ч. уровня инфляции, баланса спроса и предложения на рынке, цен на ресурсы и работы (услуги), погодных условий, существующего уровня развития инфраструктуры (транспортная инфраструктура, электроснабжение, водоснабжение) и др.

Условием реализации проекта является ориентировочный характер показателей технико-экономического обоснования (в т.ч. предполагаемые результаты) и возможное отклонение их значений от запланированных в связи с колебаниями уровня принятых допущений.

Анализ рынка сферы деятельности заявителя



Рынок коммерческой недвижимости представляет собой сложную структуру, которая играет важную роль в развитии экономики Республики Крым. Развитие предпринимательской активности обуславливает рост спроса на помещения для организации бизнеса, который удовлетворяется несколькими основными способами —

¹ Не обязательно для заполнения

приобретение в собственность, аренда зданий и помещений, строительство на подходящих земельных участках.

Средняя цена коммерческой недвижимости складывается из нескольких критериев:

- площадь;
- планировка;
- расположение на этаже;
- качество ремонта;
- наличие коммуникаций;
- район;
- инфраструктура;
- наличие отдельного входа и собственной территории.

На общем фоне рынок коммерческой недвижимости Крыма представляет собой структурированный конкурентный рынок. Согласно официальным данным Росреестра, по числу сделок с недвижимостью регион находится на 4-м месте среди всех субъектов Южного федерального округа. В настоящее время розничный товарооборот региона обеспечивается в основном небольшими автономными магазинами и уличным сегментом продаж, в то время как доля продовольственных торговых сетей остается ниже среднероссийской, несмотря на сформированные предпосылки для их развития.

Рынок коммерческой недвижимости Республики Крым развит неравномерно, уровень инвестиционной востребованности, соотношения уровня спроса и предложения и общее количество предложений на рынке - сильно зависят от локации расположения объектов в пределах полуострова.

Динамика цен аренды коммерческой недвижимости в Республике Крым по состоянию на 29.08.2024 г. приведена в таблице ниже.

Цена аренды коммерческой недвижимости в Республике Крым

Даты	Отдельно стоящие здания за м2	Изменение	Производств. помещения за м2	Изменение	Торговые помещения и площади за м2	Изменение	Помещение свободного назначения за м2	Изменение
29.08.2024	889,3	+27.07%	682,65	+1.67%	2413,8	-18.42%	1347,2	+2.12%
15.08.2024	648,6	-29.06%	671,28	+3.39%	2858,5	+1.38%	1318,7	+0.01%
01.08.2024	837,1	-11.55%	648,55	+7.01%	2819,1	+33.27%	1318,6	+0.49%
18.07.2024	933,8	+38.12%	603,1	+15.07%	1881,2	-1.15%	1312,1	+1.84%
04.07.2024	577,8	+10.33%	512,2	+0%	1902,9	+15.59%	1288	-4.08%
20.06.2024	518,1	+2.68%	512,2	+15.54%	1606,3	+0.25%	1340,5	+4.96%
06.06.2024	504,2	+1.8%	432,6	-25.27%	1602,3	+8.04%	1274	+4.84%
23.05.2024	495,1	-176.11%	541,9	-0.94%	1473,4	+5.43%	1212,3	+4.07%
08.05.2024	1367	-30.2%	547	-47.06%	1393,4	+2.28%	1162,9	+2.53%
25.04.2024	1779,8	-9.44%	804,4	+0%	1361,7	+3.4%	1133,5	-0.65%
18.04.2024	1947,9	+17.7%	804,4	+0%	1315,4	-3.1%	1140,9	-1.33%
04.04.2024	1603,2	+69.91%	804,4	+22%	1356,2	-2.62%	1156,1	-7.08%
21.03.2024	482,4	-13.79%	627,4	+12.35%	1391,7	+1.21%	1237,9	-6.1%
07.03.2024	548,9	+18.73%	549,9	+0%	1374,9	-8.69%	1313,4	+4.92%
22.02.2024	446,1	-17.98%	549,9	-87.27%	1494,4	-5.21%	1248,8	+2.89%
08.02.2024	526,3	+10.81%	1029,8	-28.55%	1572,2	+6.33%	1212,7	+0.31%
25.01.2024	469,4	-2.54%	1323,8	+0%	1472,7	-2.76%	1209	-13.19%
11.01.2024	481,3	-8.85%	1323,8	+21.63%	1513,3	-5.06%	1368,5	-2.68%
28.12.2023	523,9	-4.96%	1037,5	+0%	1589,8	-3.84%	1405,2	+4.79%
14.12.2023	549,9	-5.56%	1037,5	+40.74%	1650,8	+3.62%	1337,9	+15.8%
30.11.2023	580,5	-115.37%	614,8	+19.05%	1591	-1.14%	1126,5	-3.38%
16.11.2023	1250,2	-4.67%	497,7	+0%	1609,2	+0.78%	1164,6	-1%
02.11.2023	1308,6	+3.05%	497,7	+20.78%	1596,7	+3.09%	1176,3	+2.57%
19.10.2023	1268,7	+10.32%	394,3	+5.73%	1547,4	+9.06%	1146,1	+3.78%
05.10.2023	1137,8	+43.58%	371,7	+2.13%	1407,2	-6.22%	1102,8	-2.88%
21.09.2023	641,9		363,8		1494,7		1134,6	

Традиционно наибольшей инвестиционной привлекательностью пользуется столица Крымского полуострова – город Симферополь, а также территории Южного берега Крыма (Большая Ялта, Большая Алушта).

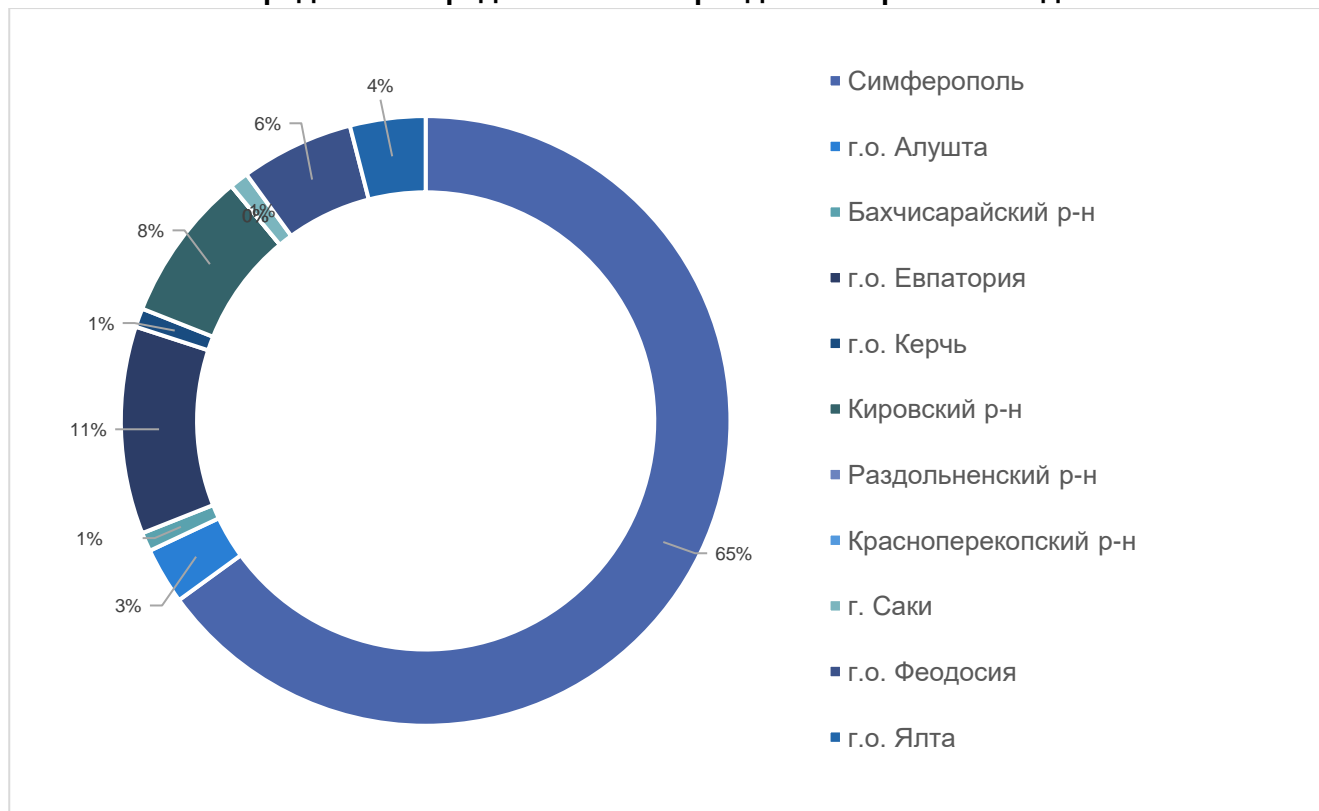
Рынок коммерческой недвижимости городских округов восточного и западного побережья - Феодосия, Судак, Евпатория, Керчь - представлен более бюджетными предложениями во всех сегментах коммерческой недвижимости, включая объекты курортно-туристической сферы.

Рынок коммерческой недвижимости центральной части Крымского полуострова является наименее востребованным для инвесторов и соответственно развитым, что находит свое отражение как в количестве предложений на открытом рынке, так и в ценах предложений.

Лидерами по количеству предложений аренды коммерческой недвижимости являются Евпатория – 25% и Симферопольский район -19%.

Ниже приведено распределение совокупного предложения по аренде объектов коммерческой недвижимости в Республике Крым по территориальному признаку на I квартал 2023 года

Распределение предложений по аренде коммерческой недвижимости



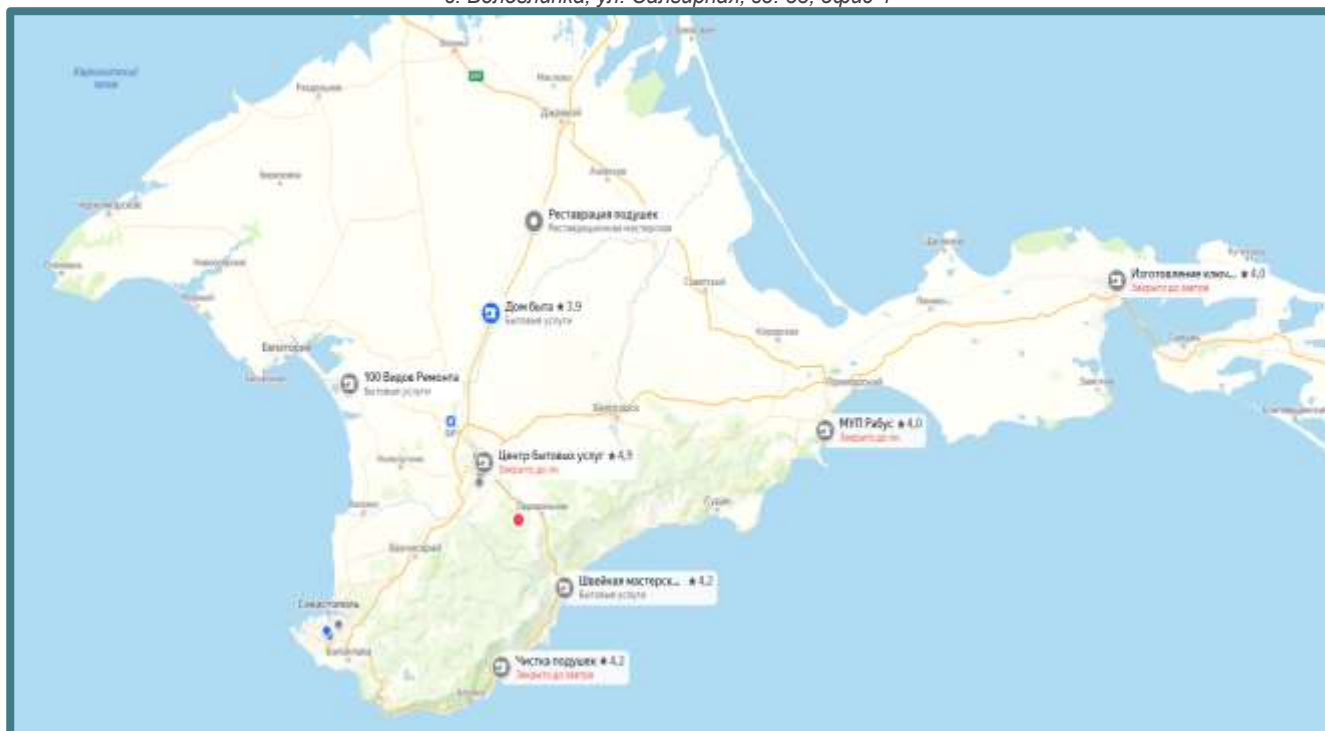
Учитывая специфику Республики Крым, как курортного региона и увеличение численности населения в период курортного сезона дополнительно открывается более 9 тыс. нестационарных объектов торговли, что позволяет создать более 25 тыс. сезонных рабочих мест, а также условия для наиболее полного удовлетворения потребительского спроса.

Важное место в социальной инфраструктуре Крыма занимает бытовое обслуживание. От количества и качества бытовых услуг в значительной степени зависит увеличение свободного времени населения, рациональное использование трудовых ресурсов, повышение производительности общественного труда. Система бытового обслуживания Крыма состоит из большого количества предприятий разного профиля. По виду оказываемых услуг все предприятия бытового обслуживания подразделяются на две большие группы. Первая группа включает предприятия, относящиеся и к сфере материального производства: ателье по индивидуальному пошиву обуви и одежды, мастерские всех видов, предприятия по изготовлению мебели, фотоателье.

Вторую группу составляют предприятия, оказывающие услуги:

- связанные с личной гигиеной человека (парикмахерские, банно-прачечные комбинаты, химчистки);
- прокат различных предметов и уход за домом;
- ритуальные услуги (ЗАГСы, дворцы бракосочетаний, похоронные бюро, кладбища).

Предприятия бытового обслуживания Крыма оказывают населению и рекреантам около 30 видов услуг. Разветвленная сеть предприятий бытового обслуживания характерна для г. Симферополя и городов-курортов.



В январе – июле 2024 г., по оперативным данным, населению было оказано платных услуг на 90585,9 млн рублей, что в сопоставимых ценах составляет 104,6% к январю – июлю 2023 г.

В структуре объема платных услуг населению в январе – июле 2024 г. наибольшую долю составляли коммунальные и бытовые услуги, суммарно занимая 36,5% в общем объеме.

Объем платных услуг населению по видам

	млн рублей	Июль 2024 г.		Январь – июль 2024 г.		
		в % к		млн рублей	в % к	
		июню 2024 г. ¹	июлю 2023 г. ¹		январю – июлю 2023 г. ¹	итогу
Платные услуги	16641,2²	112,9	115,7	90585,9²	104,6	100
в том числе: бытовые	2574,4	106,8	110,3	15637,5	103,7	17,3
¹ В сопоставимых ценах.						
² Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных.						

В структуре объема бытовых услуг в январе – июле 2024 г. наибольший удельный вес приходился на парикмахерские и косметические услуги, ремонт и строительство жилья и других построек, занимая суммарно 66,9% в общем объеме.

Объем бытовых услуг населению по видам

	млн рублей	Июль 2024 г.		Январь – июль 2024 г.		
		в % к		млн рублей	в % к	
		июню 2024 г. ¹	июлю 2023 г. ¹		январю – июлю 2023 г. ¹	итогу
Бытовые услуги	2574,4	106,8	110,3	15637,5	103,7	100
в том числе:						
ремонт, окраска и пошив обуви	8,0	99,6	98,0	54,4	102,2	0,4
ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонт, пошив и вязание трикотажных изделий	22,0	102,0	100,2	145,0	98,7	0,9
ремонт и техническое обслуживание бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов, ремонт и изготовление металлоизделий	56,1	105,5	111,8	342,3	105,7	2,2
техобслуживание и ремонт транспортных средств, машин и оборудования	311,4	102,2	99,7	2110,9	108,1	13,5
изготовление и ремонт мебели	26,3	100,0	90,5	181,9	103,9	1,2
химическая чистка и крашение, услуги прачечных	18,1	94,5	169,3	90,6	109,9	0,6
ремонт и строительство жилья и других построек	886,1	112,6	118,5	4925,9	105,1	31,5

	Июль 2024 г.			Январь - июль 2024 г.		
	млн рублей	в % к		млн рублей	в % к	
		июню 2024 г. ¹	июлю 2023 г. ¹		январю - июлю 2023 г. ¹	итогу
услуги фотоателье	27,0	103,7	129,6	162,4	139,1	1,0
услуги саун, бань и душевых	23,9	108,5	109,1	161,1	101,5	1,1
парикмахерские и косметические услуги	850,2	101,2	102,6	5532,4	99,8	35,4
услуги по аренде, лизингу и прокату	85,0	в 1,6 р.б.	131,1	348,2	88,1	2,2
из них						
по аренде и лизингу транспортных средств, включая каршеринг	24,7	106,2	98,2	144,8	122,6	0,9
ритуальные услуги	110,3	109,9	114,3	675,8	99,7	4,3
прочие виды бытовых услуг	150,0	101,6	122,3	906,6	113,9	5,8
¹ В сопоставимых ценах.						

В целом же система бытового обслуживания и торговли Крыма развита пока еще недостаточно, что не позволяет полностью удовлетворить потребности населения и рекреантов в бытовых услугах, быстром и квалифицированном обслуживании. Пути дальнейшего развития системы бытового обслуживания традиционны: увеличение количества и повышение качества предоставляемых услуг, улучшение материально-технической базы, а также ее техническое перевооружение. В данный момент в Крыму стала интенсивно развиваться аренда торговых помещений, а также торгово-бытовые центры, несмотря на существующие вызовы (высокий уровень конкуренции, требующий от бизнеса постоянного улучшения качества услуг и поиска новых клиентов; нестабильная экономическая обстановка, колебания курса и санкции негативно влияющие на рынок; кадровый дефицит в регионе), они имеют хорошие перспективы для развития: с увеличением уровня жизни и доходов населения растет спрос на различные бытовые услуги, такие как ремонт техники, уборка, услуги прачечных и химчисток. Так же стоит отметить, что Крым является популярным туристическим направлением, что создает дополнительный спрос на бытовые услуги, особенно в курортных зонах. В рамках стратегии социально-экономического развития до 2030 года предусмотрены меры поддержки малого и среднего бизнеса, что включает и торгово-бытовые центры.

Рынок аренды объектов коммерческой недвижимости под торговые помещения в Республики Крым развит неравномерно: уровень инвестиционной востребованности, соответственно, спроса/предложения, а также количество предложений на рынке – эти факторы сильно зависят от локации расположения объектов в пределах полуострова. Дефицит предложений по аренде коммерческих объектов под торговлю в Симферополе и Симферопольском р-не, ЮБК, а также в прибрежных районах Западного и Восточного Крыма - отсутствует, на рынке представлено достаточное количество предложений по аренде, рынок хорошо развит, объекты представлены в достаточном количестве.

В центральной части Крымского полуострова объекты недвижимости под торговлю являются наименее востребованными, и соответственно, развитыми, что находит свое отражение, в том числе, и в количестве предложений на открытом рынке, и в ценах предложений.

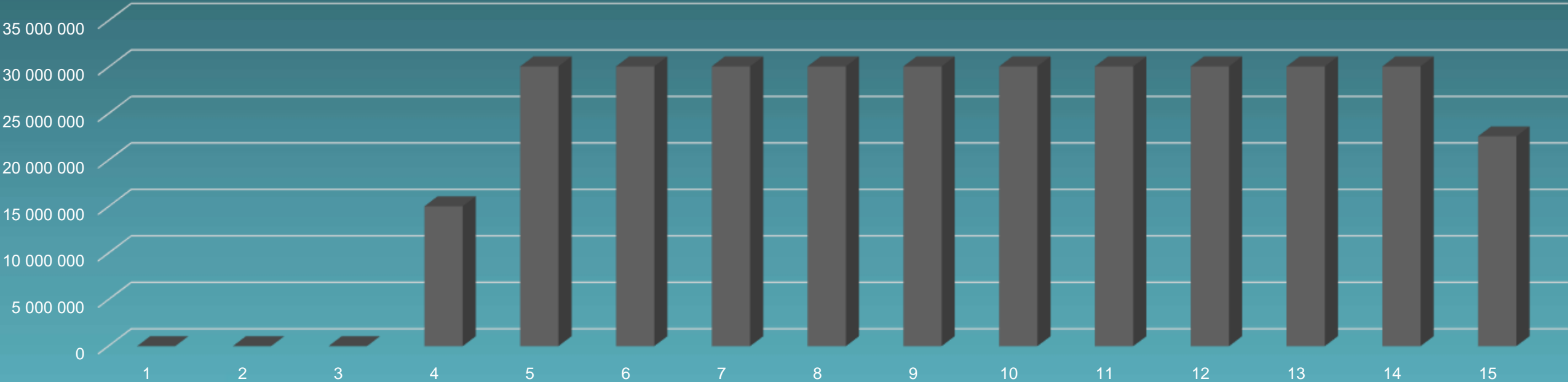
Таким образом, рынок аренды недвижимости торгово-бытового назначения в Республике Крым продолжает развиваться, предлагая предпринимателям разнообразные возможности для ведения бизнеса. В целом, при правильном подходе и использовании современных технологий, торгово-бытовые центры в Крыму могут успешно развиваться и удовлетворять растущие потребности населения и туристов.

Доходы инвестиционного проекта

Год реализации проекта	Календарный период	Планируемая в рамках проекта выручка от реализации услуг, руб.		
		услуги аренды помещений в зданиях торгового комплекса	Итого:	
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	0	0	
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0	0	
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0	0	
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	15 047 532	15 047 532	
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	30 095 064	30 095 064	
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	30 095 064	30 095 064	
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	30 095 064	30 095 064	
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	30 095 064	30 095 064	
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	30 095 064	30 095 064	
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	30 095 064	30 095 064	
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	30 095 064	30 095 064	
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	30 095 064	30 095 064	
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	30 095 064	30 095 064	
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	30 095 064	30 095 064	
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	22 571 298	22 571 298	
Итого:		338 569 470	338 569 470	

*для целей бухгалтерского и налогового учета

Структурная динамика выручки от реализации услуг в период реализации проекта, руб.



Предполагаемый объем производства услуг в рамках инвестиционного проекта

Год реализации проекта	Календарный период	Планируемые объемы, цены и выручка от реализации услуг аренды помещений в зданиях торгового комплекса			
		площадь, кв.м.	процент загрузки, %	цена аренды за 1 кв.м. в год, руб.	выручка в год без НДС, руб.
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	0,00	0,00%	0	0
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0,00	0,00%	0	0
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0,00	0,00%	0	0
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	1 548,10	50,00%	19 440	15 047 532
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	1 548,10	100,00%	19 440	30 095 064
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	1 548,10	100,00%	19 440	30 095 064
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	1 548,10	100,00%	19 440	30 095 064
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	1 548,10	100,00%	19 440	30 095 064
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	1 548,10	100,00%	19 440	30 095 064
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	1 548,10	100,00%	19 440	30 095 064
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	1 548,10	100,00%	19 440	30 095 064
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	1 548,10	100,00%	19 440	30 095 064
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	1 548,10	100,00%	19 440	30 095 064
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	1 548,10	100,00%	19 440	30 095 064
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	1 548,10	75,00%	19 440	22 571 298
Итого:		x	x	x	338 569 470

Расходы операционной деятельности

При определении структуры и суммы расходов использовались правила бухгалтерского учета РФ, установленные Законом №402-ФЗ от 06.12.2011 г. и Положениями Бухгалтерского Учета, утвержденными приказами Министерства финансов РФ.

При формировании структуры расходов заявителем обеспечена их группировка по элементам в соответствии с п. 8 ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Заявителем представлена структура себестоимости проданных продукции и услуг, которая в соответствии с п. 9 ПБУ 10/99 включает в себя, в том числе в качестве расходов по обычным видам деятельности коммерческие и управленческие расходы.

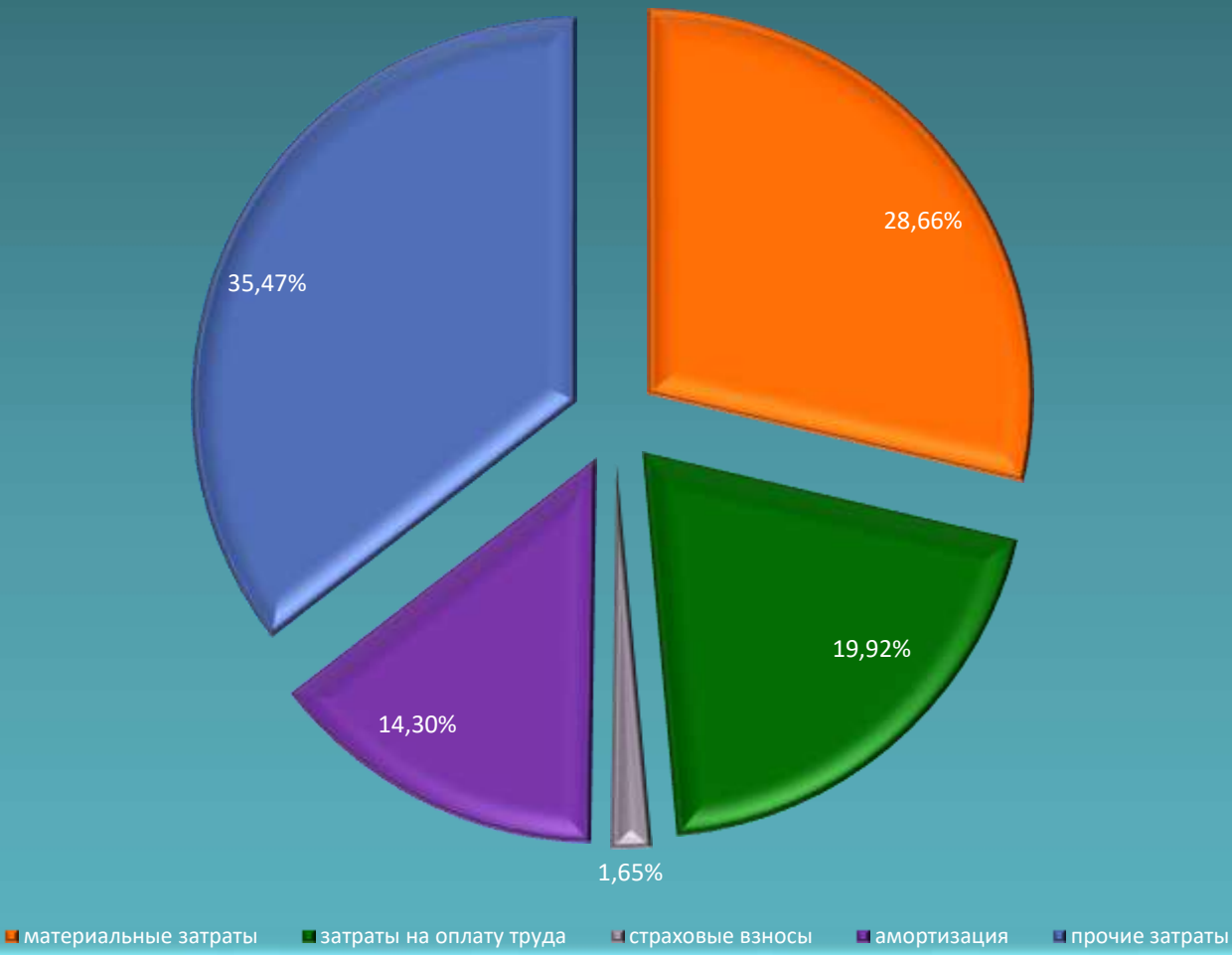
Прочие расходы, не учтенные в себестоимости проданных продукции и услуг, определены на основании п. 11 ПБУ 10/99 и включают расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, в т.ч. расходы, связанные с продажей основных средств и иных активов, товаров, проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, недостачи при инвентаризации и прочие расходы.

Год реализации проекта	Календарный период	Расходы инвестиционного проекта, руб.					
		Полная себестоимость (расходы, связанные с производством и реализацией)					Итого:
		материальные затраты	затраты на оплату труда	страховые взносы	амортизация	прочие затраты	
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	22 750	455 000	60 227	0	723 131	1 261 108
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	42 000	840 000	68 880	0	745 080	1 695 960
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	42 000	840 000	68 880	0	745 080	1 695 960
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	1 992 101	1 680 000	137 760	986 452	2 652 314	7 448 627
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	3 942 202	2 520 000	206 640	1 972 904	4 559 548	13 201 294
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	3 942 202	2 520 000	206 640	1 972 904	4 559 548	13 201 294
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	3 942 202	2 520 000	206 640	1 972 904	4 559 548	13 201 294
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	3 942 202	2 520 000	206 640	1 972 904	4 559 548	13 201 294
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	3 942 202	2 520 000	206 640	1 972 904	4 559 548	13 201 294
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	3 942 202	2 520 000	206 640	1 972 904	4 559 548	13 201 294
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	3 942 202	2 520 000	206 640	1 972 904	4 559 548	13 201 294
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	3 942 202	2 520 000	206 640	1 972 904	4 559 548	13 201 294
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	3 942 202	2 520 000	206 640	1 972 904	4 559 548	13 201 294
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	3 942 202	2 520 000	206 640	1 972 904	5 023 978	13 665 724
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	2 956 652	1 890 000	154 980	1 479 678	4 116 306	10 597 616
Итого:		44 477 526	30 905 000	2 557 127	22 195 170	55 041 819	155 176 641

Динамика расходов инвестиционного проекта, руб.



Структура расходов инвестиционного проекта на этапе эксплуатации, руб.



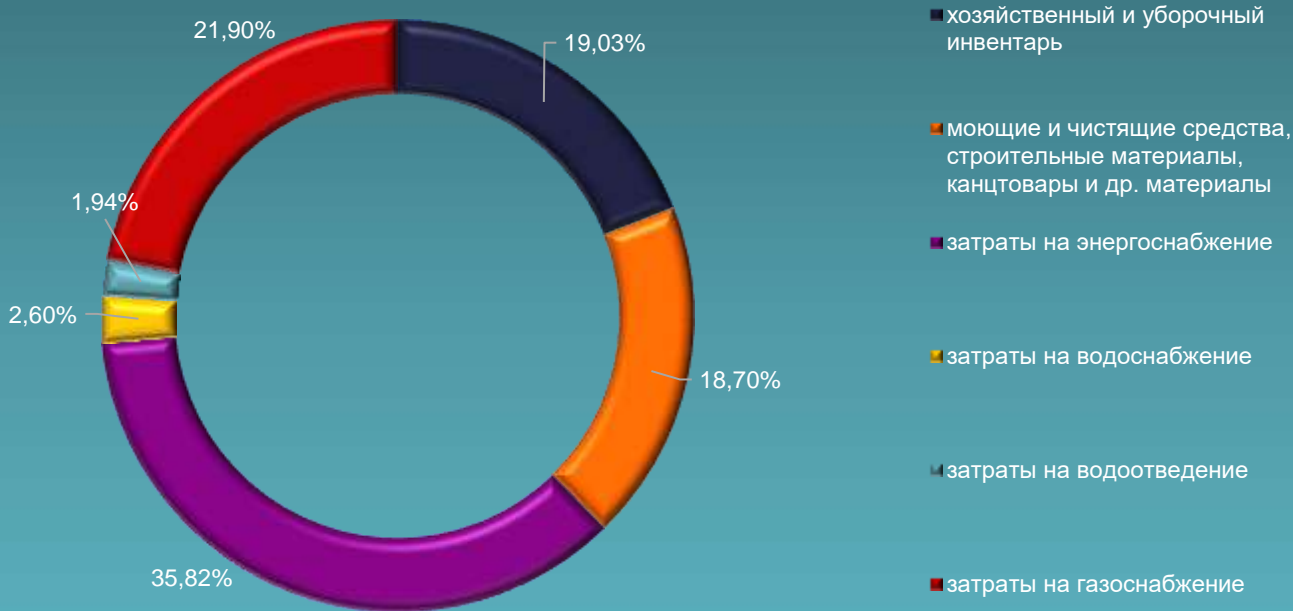
Материальные затраты в себестоимости услуг

Год реализации проекта	Календарный период	Материальные затраты в себестоимости услуг, руб.						
		хозяйственный и уборочный инвентарь	моющие и чистящие средства, строительные материалы, канцтовары и др. материалы	ресурсные (коммунальные) платежи				Итого:
				энергоснабжение	водоснабжение	водоотведение	газоснабжение	
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	0	22 750	0	0	0	0	22 750
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0	42 000	0	0	0	0	42 000
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0	42 000	0	0	0	0	42 000
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	376 188	384 951	708 140	51 459	38 444	432 919	1 992 101
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	752 377	727 901	1 416 279	102 918	76 889	865 839	3 942 202
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	752 377	727 901	1 416 279	102 918	76 889	865 839	3 942 202
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	752 377	727 901	1 416 279	102 918	76 889	865 839	3 942 202
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	752 377	727 901	1 416 279	102 918	76 889	865 839	3 942 202
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	752 377	727 901	1 416 279	102 918	76 889	865 839	3 942 202
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	752 377	727 901	1 416 279	102 918	76 889	865 839	3 942 202
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	752 377	727 901	1 416 279	102 918	76 889	865 839	3 942 202
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	752 377	727 901	1 416 279	102 918	76 889	865 839	3 942 202
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	752 377	727 901	1 416 279	102 918	76 889	865 839	3 942 202
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	752 377	727 901	1 416 279	102 918	76 889	865 839	3 942 202
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	564 282	545 926	1 062 209	77 188	57 667	649 379	2 956 652
Итого:		8 464 237	8 316 639	15 933 142	1 157 824	864 998	9 740 685	44 477 526

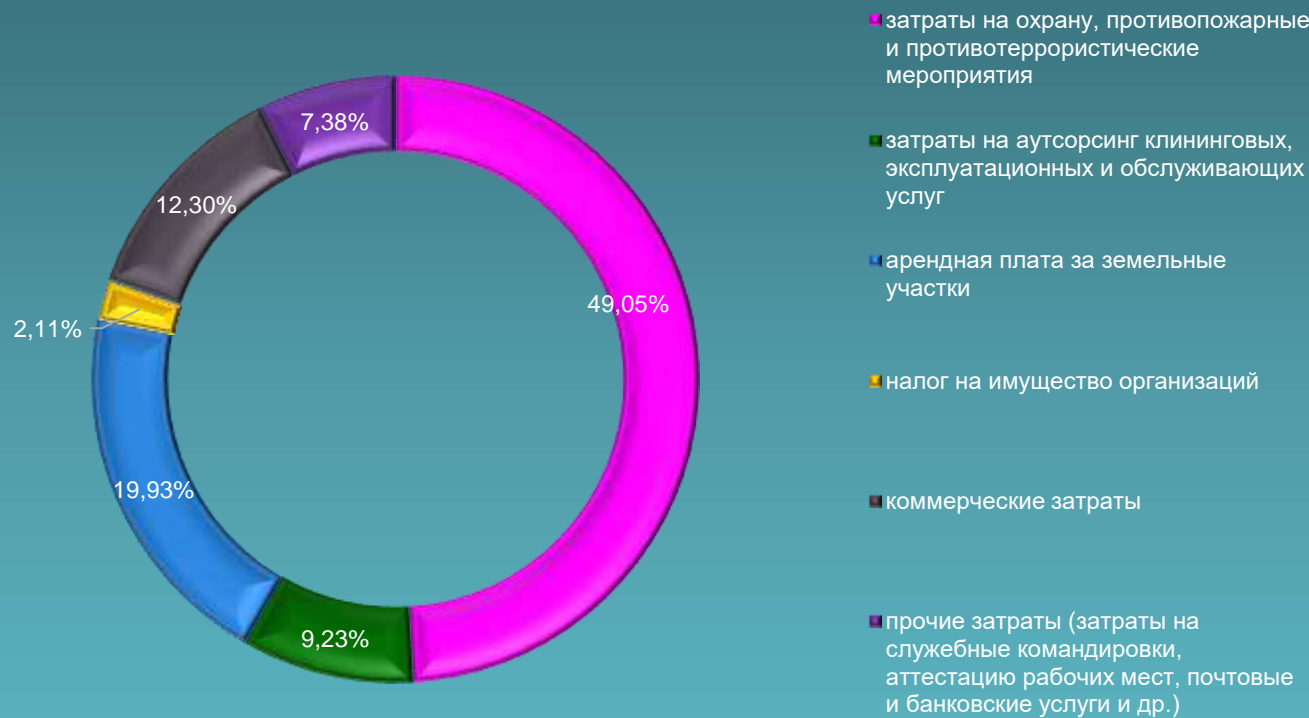
Прочие затраты в полной себестоимости услуг

Год реализации проекта	Календарный период	Прочие затраты в полной себестоимости, руб.						
		затраты на охрану, противопожарные и противотеррористические мероприятия	затраты на аутсорсинг клининговых, эксплуатационных и обслуживающих услуг	арендная плата за земельные участки	налог на имущество организаций	коммерческие затраты	прочие затраты (затраты на служебные командировки, аттестацию рабочих мест, почтовые и банковские услуги и др.)	Итого:
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	0	0	723 131	0	0	0	723 131
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0	0	745 080	0	0	0	745 080
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0	0	745 080	0	0	0	745 080
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	1 200 000	225 713	745 080	0	300 951	180 570	2 652 314
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	2 400 000	451 426	745 080	0	601 901	361 141	4 559 548
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	2 400 000	451 426	745 080	0	601 901	361 141	4 559 548
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	2 400 000	451 426	745 080	0	601 901	361 141	4 559 548
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	2 400 000	451 426	745 080	0	601 901	361 141	4 559 548
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	2 400 000	451 426	745 080	0	601 901	361 141	4 559 548
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	2 400 000	451 426	745 080	0	601 901	361 141	4 559 548
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	2 400 000	451 426	745 080	0	601 901	361 141	4 559 548
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	2 400 000	451 426	745 080	0	601 901	361 141	4 559 548
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	2 400 000	451 426	745 080	0	601 901	361 141	4 559 548
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	2 400 000	451 426	745 080	464 430	601 901	361 141	5 023 978
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	1 800 000	338 569	558 810	696 645	451 426	270 856	4 116 306
Итого:		27 000 000	5 078 542	10 967 979	1 161 075	6 771 389	4 062 834	55 041 819

Структура материальных затрат в себестоимости , %

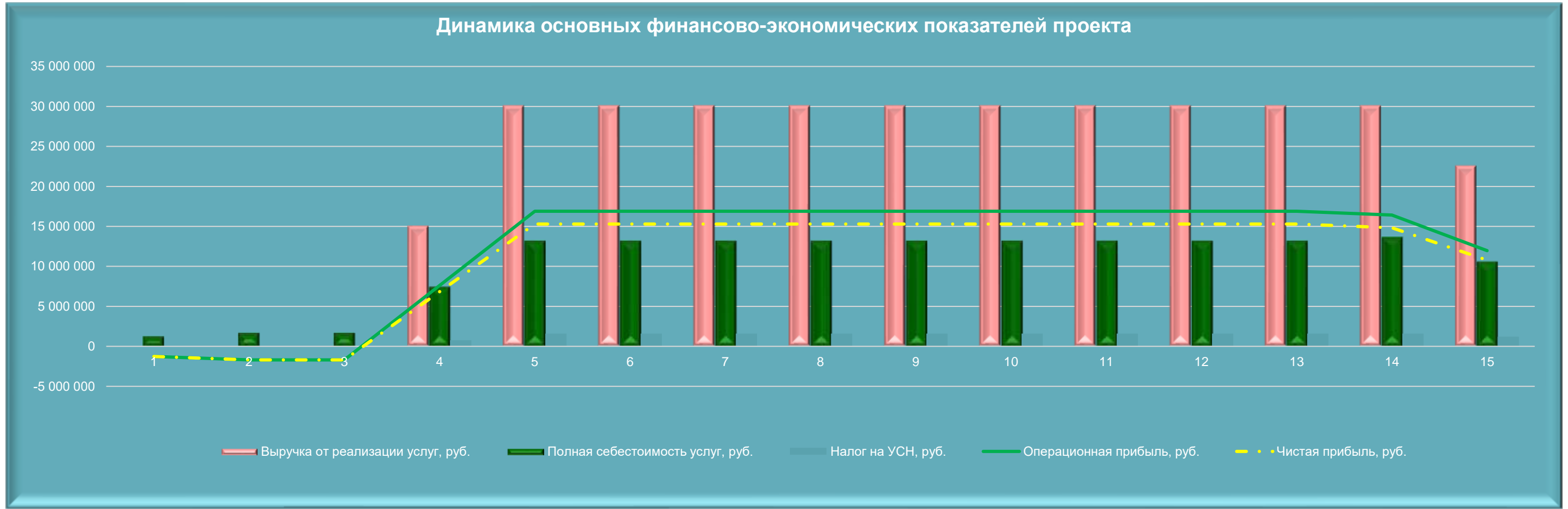


Структура прочих затрат в полной себестоимости , %



Планируемая прибыль от реализации и чистая прибыль проекта

Год реализации проекта	Календарный период	Выручка от реализации услуг, руб.	Полная себестоимость услуг, руб.	Операционная прибыль, руб.	Налог на УСН, руб.	Чистая прибыль, руб.
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	0	1 261 108	-1 261 108	0	-1 261 108
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0	1 695 960	-1 695 960	0	-1 695 960
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0	1 695 960	-1 695 960	0	-1 695 960
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	15 047 532	7 448 627	7 598 905	765 092	6 833 813
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	30 095 064	13 201 294	16 893 770	1 599 064	15 294 706
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	30 095 064	13 201 294	16 893 770	1 599 064	15 294 706
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	30 095 064	13 201 294	16 893 770	1 599 064	15 294 706
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	30 095 064	13 201 294	16 893 770	1 599 064	15 294 706
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	30 095 064	13 201 294	16 893 770	1 599 064	15 294 706
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	30 095 064	13 201 294	16 893 770	1 599 064	15 294 706
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	30 095 064	13 201 294	16 893 770	1 599 064	15 294 706
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	30 095 064	13 201 294	16 893 770	1 599 064	15 294 706
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	30 095 064	13 201 294	16 893 770	1 599 064	15 294 706
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	30 095 064	13 665 724	16 429 340	1 599 064	14 830 276
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	22 571 298	10 973 616	11 597 682	1 199 298	10 398 384
Итого:		338 569 470	155 176 641	183 392 829	17 955 028	165 437 801



Налоговая нагрузка

На протяжении срока реализации инвестиционного проекта заявитель имеет право применять ставки налогов (сборов) и тарифы страховых взносов, действующие на момент регистрации его участником СЭЗ – эта гарантия установлена ст. 16 Закона №377-ФЗ. Налоговая нагрузка заявителя в качестве участника СЭЗ, рассчитанная исходя из норм законодательства о налогах и сборах, действующих на момент подачи инвестиционной декларации, составляет:

Налог на прибыль

В период реализации инвестиционного проекта заявитель планирует применять упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ.

В соответствии с п.2 ст. 346.11 НК РФ, применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на прибыль организаций (за исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным пунктами 1.6, 3 и 4 статьи 284 НК РФ).

В случае перехода на общую систему налогообложения в рамках инвестиционного проекта, заявитель планирует применять ставки по налогу на прибыль, установленные п.1.7. ст. 284 НК РФ (часть налога, подлежащая уплате в федеральный бюджет) и Законом №61-ЗРК/2014 (часть налога, подлежащая уплате в региональный бюджет) для участников свободной экономической зоны.

Налог на УСН

В период реализации инвестиционного проекта заявитель планирует применять упрощенную систему налогообложения и, соответственно, уплачивать налог на УСН (объект налогообложения – «доходы»; налоговые ставки налога на УСН согласно ст. 346.20 НК РФ и Закона Республики Крым от 29 декабря 2014 года № 59-ЗРК/2014).

Год реализации проекта	Календарный период	Выручка от реализации услуг, руб.	База налогообложения, руб.	Налог на УСН (объект налогообложения "доходы")			
				Ставка, %	Сумма налога расчетная, руб.	Уменьшение налога на сумму страховых взносов, руб.	Сумма налога к уплате, руб.
1	2 кв. 2025 - 4 кв. 2025	0	0	4%	0	0	0
1	1 кв. 2026	0	0	6%	0	0	0
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0	0	6%	0	0	0
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0	0	6%	0	0	0
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	15 047 532	15 047 532	6%	902 852	137 760	765 092
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	30 095 064	30 095 064	6%	1 805 704	206 640	1 599 064
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	30 095 064	30 095 064	6%	1 805 704	206 640	1 599 064
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	30 095 064	30 095 064	6%	1 805 704	206 640	1 599 064
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	30 095 064	30 095 064	6%	1 805 704	206 640	1 599 064
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	30 095 064	30 095 064	6%	1 805 704	206 640	1 599 064
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	30 095 064	30 095 064	6%	1 805 704	206 640	1 599 064
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	30 095 064	30 095 064	6%	1 805 704	206 640	1 599 064
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	30 095 064	30 095 064	6%	1 805 704	206 640	1 599 064
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	30 095 064	30 095 064	6%	1 805 704	206 640	1 599 064
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	30 095 064	30 095 064	6%	1 805 704	206 640	1 599 064
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	22 571 298	22 571 298	6%	1 354 278	154 980	1 199 298
ИТОГО		338 569 470	338 569 470	x	20 314 168	2 359 140	17 955 028

Зачисление налога на УСН в бюджеты

Налог на УСН согласно ст. 56 Бюджетного кодекса РФ подлежит зачислению в бюджет Республики Крым по нормативу 100%.

Налог на добавленную стоимость

В период реализации инвестиционного проекта заявитель планирует применять упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ.

Организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, освобождаются от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость если сумма доходов, определяемых в соответствии со ст. 346.15 и пп. 1 и 3 п. 1 ст. 346.25 НК РФ, не превысила в совокупности 60 миллионов рублей.

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется превышение указанного порога суммы получаемых доходов (подробно в табл. «Доходы инвестиционного проекта»).

Налог на имущество организаций

В период реализации инвестиционного проекта заявитель планирует применять упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ. В соответствии с п.2 ст. 346.11 НК РФ, применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на имущество организаций (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии с положениями НК РФ).

В отношении зданий торгового комплекса, планируемых к созданию в рамках проекта, в соответствии с п. 1 ст. 375 НК РФ с учетом п. 1 ст. 378.2 НК РФ налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость имущества.

В соответствии со ст.378.2 с учетом ст. 375 НК РФ начиная с календарного года, следующего за годом ввода объектов в эксплуатацию, налоговая база в отношении зданий торгового комплекса будет исчисляться как его кадастровая стоимость и облагаться по налоговой ставке (1%), установленной п.3 ст.4 Закона Республики Крым от 19.11.2014 N 7-ЗРК/2014 «О налоге на имущество организаций».

Относительно имущества, которое будет использовано при реализации данного инвестиционного проекта заявителем планируется применение налоговой льготы по налогу на имущество организаций, предусмотренной п. 26 ст. 381 НК РФ.

СВОДНЫЙ ГОДОВОЙ РАСЧЕТ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества					
Год реализации проекта	Календарный период	сумма налога на имущество организаций по кадастровой стоимости			Итого, руб.
		База налогообложения - кадастровая стоимость (ст.378.2 НК РФ), руб.	ставка налога, % (ч.3 ст.4 Закона Республики Крым от 19.11.2014 N 7-ЗРК/2014)	сумма, руб.	
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	0	1,0%	0	0
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0	1,0%	0	0
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0	1,0%	0	0
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	0	1,0%	0	0
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	0	1,0%	0	0
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	0	1,0%	0	0
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	0	1,0%	0	0
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	0	1,0%	0	0
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	0	1,0%	0	0
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	0	1,0%	0	0
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	0	1,0%	0	0
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	0	1,0%	0	0
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	0	1,0%	0	0
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	46 443 000	1,0%	464 430	464 430
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	69 664 500	1,0%	696 645	696 645
Итого:		x	x	1 161 075	1 161 075

Зачисление налога на имущество организаций в бюджеты

Налог на имущество организаций согласно п. 1 ст. 56 Бюджетного кодекса РФ подлежит зачислению в бюджет Республики Крым по нормативу 100%.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ), ставка согласно ст. 224 НК РФ

Год реализации проекта	Календарный год	Фонд оплаты труда	НДФЛ	
			ставка	сумма, руб.
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	455 000	13%	59 150
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	840 000	13%	109 200
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	840 000	13%	109 200
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	1 680 000	13%	218 400
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	2 520 000	13%	327 600
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	2 520 000	13%	327 600
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	2 520 000	13%	327 600
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	2 520 000	13%	327 600
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	2 520 000	13%	327 600
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	2 520 000	13%	327 600
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	2 520 000	13%	327 600
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	2 520 000	13%	327 600
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	2 520 000	13%	327 600
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	2 520 000	13%	327 600
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	1 890 000	13%	245 700
Итого:		30 905 000	x	4 017 650

Зачисление НДФЛ в бюджеты

- ✓ НДФЛ согласно п. 2 ст. 56 Бюджетного кодекса РФ подлежит зачислению в бюджет Республики Крым по нормативу 85%;
- ✓ НДФЛ согласно п. 2 ст. 61, п. 2 ст. 61.1, п. 2 ст. 61.2, п. 2 ст. 61.3, п. 2 ст. 61.5 Бюджетного кодекса РФ подлежит зачислению в местные бюджеты совокупно по нормативу 15%.

Взносы на социальное и пенсионное обязательное страхование работников

Заявитель в рамках реализации инвестиционного проекта планирует использовать единый пониженный тариф страховых взносов, установленный для участников СЭЗ п. 2.2 ст. 427 НК РФ **в размере 7,6 %**.

В случае, если разница между суммой страховых взносов, рассчитанной исходя из тарифов страховых взносов, установленных п. 3 ст. 425 НК РФ, и суммой страховых взносов, исчисленных с применением тарифов страховых взносов, установленных п. 2.2 ст. 427 НК РФ, определяемая нарастающим итогом с момента начала применения пониженных тарифов страховых взносов, превысит величину, равную фактически осуществленному объему капитальных вложений, умноженную на коэффициент, размер которого устанавливается Правительством РФ, заявитель прекратит применение пониженных тарифов страховых взносов с 1-го числа месяца, в котором возникло такое превышение до 1-го числа месяца, в котором указанное превышение будет устранено.

В период такого «превышения» заявитель планирует применять следующие тарифы страховых взносов:

- ➡ на сумму выплат (заработной платы) в пределах величины полуторакратного минимального размера оплаты труда единый тариф, установленный п. 3 ст. 425 НК РФ **в размере 30,0 %**.
- ➡ на сумму выплат (заработной платы), превышающую величину полуторакратного минимального размера оплаты труда, единый пониженный тариф страховых взносов, установленный п. 2.4 ст. 427 НК РФ **в размере 15,0%.**

Кроме того, в период реализации инвестиционного проекта заявитель планирует уплачивать страховые взносы в Фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний по тарифу, установленному ст. 1 Закона №179-ФЗ **для 5-го класса** профессионального риска **в размере 0,6%** от фонда оплаты труда:

Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда, руб.				Страховые взносы на фонд оплаты труда работников, руб.				
		всего	для исчисления по единому пониженному тарифу для участников СЭЗ, установленному п. 2.2 ст. 427 НК РФ	для исчисления по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	для исчисления по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ	совокупно в Пенсионный фонд, в Фонд медицинского страхования и Фонд социального страхования			в Фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	Совокупный размер страховых взносов
						по единому пониженному тарифу для участников СЭЗ, установленному п. 2.2 ст. 427 НК РФ	по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ		
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	455 000	350 000	100 980	4 020	26 600	30 294	603	2 730	60 227
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	840 000	840 000	0	0	63 840	0	0	5 040	68 880
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	840 000	840 000	0	0	63 840	0	0	5 040	68 880
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	1 680 000	1 680 000	0	0	127 680	0	0	10 080	137 760
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	2 520 000	2 520 000	0	0	191 520	0	0	15 120	206 640
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	2 520 000	2 520 000	0	0	191 520	0	0	15 120	206 640
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	2 520 000	2 520 000	0	0	191 520	0	0	15 120	206 640
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	2 520 000	2 520 000	0	0	191 520	0	0	15 120	206 640
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	2 520 000	2 520 000	0	0	191 520	0	0	15 120	206 640
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	2 520 000	2 520 000	0	0	191 520	0	0	15 120	206 640
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	2 520 000	2 520 000	0	0	191 520	0	0	15 120	206 640
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	2 520 000	2 520 000	0	0	191 520	0	0	15 120	206 640
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	2 520 000	2 520 000	0	0	191 520	0	0	15 120	206 640
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	2 520 000	2 520 000	0	0	191 520	0	0	15 120	206 640
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	1 890 000	1 890 000	0	0	143 640	0	0	11 340	154 980
Итого:		30 905 000	30 800 000	100 980	4 020	2 340 800	30 294	603	185 430	2 557 127

Расчет превышения разницы между суммой страховых взносов, рассчитанной исходя из тарифов страховых взносов, установленных п. 3 ст. 425 НК РФ, и суммой страховых взносов, исчисленных с применением тарифов страховых взносов, установленных п. 2.2 ст. 427 НК РФ, определяемой нарастающим итогом с момента начала применения пониженных тарифов страховых взносов, над величиной, запланированного объема капитальных вложений, умноженной на коэффициент, установленный Правительством РФ в Постановлении «Об установлении коэффициентов в зависимости от вида экономической деятельности, осуществляемой организациями и индивидуальными предпринимателями, получившими статус участника свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и г. Севастополя, для определения условия применения пониженных тарифов страховых взносов» от 18.01.2021 г. №10.

Год реализации проекта	Календарный период	Капитальные вложения по периодам, руб.	Коэффициент для видов деятельности, указанных в п. 6 настоящей инвестиционной декларации**	Капитальные вложения нарастающим итогом, умноженные на коэффициент**, руб.	Фонд оплаты труда работников, руб.	Условный расчет разницы (экономии)*, руб.			Сумма фактически исчисленных страховых взносов по пониженным тарифам в периоде, руб.	Сумма фактической разницы (экономии) нарастающим итогом, руб.	Остаток потенциальной экономии, которая может быть использована в будущих периодах, руб.
						страховые взносы по единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	страховые взносы единому тарифу, установленным п. 2.2 ст. 427 НК РФ	условная разница (экономия) в периоде			
1	2 кв. 2025	0	1,0	0	105 000	31 500	7 980	23 520	0	0	0
1	3 кв. 2025	1 534 648	1,0	1 534 648	105 000	31 500	7 980	23 520	7 980	23 520	1 511 128
1	4 кв. 2025	1 534 648	1,0	3 069 297	105 000	31 500	7 980	23 520	7 980	47 040	3 022 257
1	1 кв. 2026	432 757	1,0	3 502 053	140 000	42 000	10 640	31 360	10 640	78 400	3 423 653
2	2 кв. 2026	3 540 144	1,0	7 042 197	210 000	63 000	15 960	47 040	15 960	125 440	6 916 757
2	3 кв. 2026	8 023 891	1,0	15 066 088	210 000	63 000	15 960	47 040	15 960	172 480	14 893 608
2	4 кв. 2026	8 023 891	1,0	23 089 980	210 000	63 000	15 960	47 040	15 960	219 520	22 870 460
2	1 кв. 2027	8 330 109	1,0	31 420 089	210 000	63 000	15 960	47 040	15 960	266 560	31 153 529
3	2 кв. 2027	8 330 109	1,0	39 750 198	210 000	63 000	15 960	47 040	15 960	313 600	39 436 598
3	3 кв. 2027	8 330 109	1,0	48 080 307	210 000	63 000	15 960	47 040	15 960	360 640	47 719 667
3	4 кв. 2027	8 330 109	1,0	56 410 416	210 000	63 000	15 960	47 040	15 960	407 680	56 002 736
3	1 кв. 2028	3 776 704	1,0	60 187 119	210 000	63 000	15 960	47 040	15 960	454 720	59 732 399
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	0	1,0	60 187 119	1 680 000	504 000	127 680	376 320	127 680	831 040	59 356 079
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	0	1,0	60 187 119	2 520 000	756 000	191 520	564 480	191 520	1 395 520	58 791 599
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	0	1,0	60 187 119	2 520 000	756 000	191 520	564 480	191 520	1 960 000	58 227 119
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	0	1,0	60 187 119	2 520 000	756 000	191 520	564 480	191 520	2 524 480	57 662 639
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	0	1,0	60 187 119	2 520 000	756 000	191 520	564 480	191 520	3 088 960	57 098 159
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	0	1,0	60 187 119	2 520 000	756 000	191 520	564 480	191 520	3 653 440	56 533 679
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	0	1,0	60 187 119	2 520 000	756 000	191 520	564 480	191 520	4 217 920	55 969 199
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	0	1,0	60 187 119	2 520 000	756 000	191 520	564 480	191 520	4 782 400	55 404 719
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	0	1,0	60 187 119	2 520 000	756 000	191 520	564 480	191 520	5 346 880	54 840 239
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	0	1,0	60 187 119	2 520 000	756 000	191 520	564 480	191 520	5 911 360	54 275 759
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	0	1,0	60 187 119	2 520 000	756 000	191 520	564 480	191 520	6 475 840	53 711 279
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	0	1,0	60 187 119	1 890 000	567 000	143 640	423 360	143 640	6 899 200	53 287 919
Итого:		60 187 119	x	60 187 119	30 905 000	9 271 500	2 348 780	6 922 720	2 340 800	49 556 640	53 287 919

*без учета взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний
**согласно Постановлению «Об установлении коэффициентов в зависимости от вида экономической деятельности, осуществляемой организациями и индивидуальными предпринимателями, получившими статус участника свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и г. Севастополя, для определения условия применения пониженных тарифов страховых взносов» от 18.01.2021 г. №10.

Расчет страховых взносов по единому пониженному тарифу, установленному для участников СЭЗ п. 2.2 ст. 427 НК РФ:

Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда для исчисления по единому пониженному тарифу для участников СЭЗ, установленному п. 2.2 ст. 427 НК РФ	Страховые взносы по единому пониженному тарифу для участников СЭЗ, установленному п. 2.2 ст. 427 НК РФ	
			единый тариф, %	сумма, руб.
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	350 000	7,60%	26 600
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	840 000	7,60%	63 840
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	840 000	7,60%	63 840
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	1 680 000	7,60%	127 680
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	2 520 000	7,60%	191 520
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	2 520 000	7,60%	191 520
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	2 520 000	7,60%	191 520
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	2 520 000	7,60%	191 520
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	2 520 000	7,60%	191 520
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	2 520 000	7,60%	191 520
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	2 520 000	7,60%	191 520
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	2 520 000	7,60%	191 520
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	2 520 000	7,60%	191 520
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	2 520 000	7,60%	191 520
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	1 890 000	7,60%	143 640
Итого:		30 800 000	x	2 340 800

Расчет страховых взносов по тарифам согласно п. 3 ст. 425 НК РФ:

Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда для исчисления по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	Страховые взносы по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	
			единый тариф, %	сумма, руб.
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	100 980	30,00%	30 294
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0	30,00%	0
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0	30,00%	0
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	0	30,00%	0
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	0	30,00%	0
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	0	30,00%	0
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	0	30,00%	0
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	0	30,00%	0
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	0	30,00%	0
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	0	30,00%	0
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	0	30,00%	0
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	0	30,00%	0
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	0	30,00%	0
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	0	30,00%	0
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	0	30,00%	0
Итого:		100 980	x	30 294

Расчет страховых взносов по тарифам согласно п. 2.4 ст. 427 НК РФ

Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда для исчисления по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ	Страховые взносы по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ	
			единый тариф, %	сумма, руб.
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	4 020	15,00%	603
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0	15,00%	0
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0	15,00%	0
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	0	15,00%	0
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	0	15,00%	0
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	0	15,00%	0
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	0	15,00%	0
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	0	15,00%	0

ООО «МИР-ИНВЕСТ» ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699, адрес: п/и 295493, Республика Крым, м.р-н Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Белоглинка, ул. Салгирная, зд. 33, офис 4				
Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда для исчисления по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ	Страховые взносы по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ	
			единый тариф, %	сумма, руб.
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	0	15,00%	0
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	0	15,00%	0
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	0	15,00%	0
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	0	15,00%	0
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	0	15,00%	0
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	0	15,00%	0
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	0	15,00%	0
Итого:		4 020	x	603

Расчет страховых взносов в Фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний:

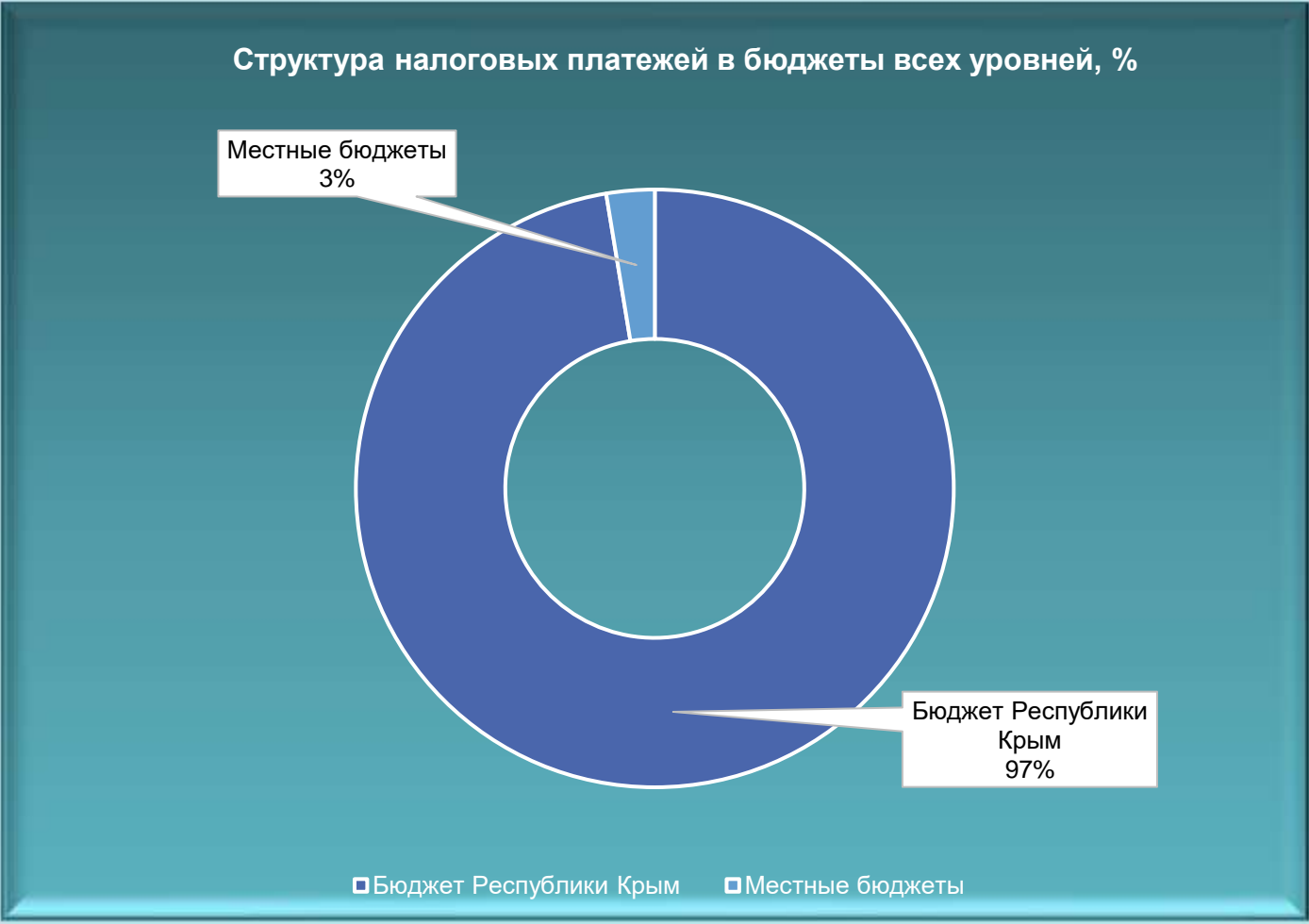
Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда, руб.	Страховые взносы в Фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (ст.1 Закона №179-ФЗ)		
			класс риска	тариф, %	сумма, руб.
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	455 000	5	0,6%	2 730
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	840 000	5	0,6%	5 040
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	840 000	5	0,6%	5 040
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	1 680 000	5	0,6%	10 080
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	2 520 000	5	0,6%	15 120
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	2 520 000	5	0,6%	15 120
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	2 520 000	5	0,6%	15 120
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	2 520 000	5	0,6%	15 120
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	2 520 000	5	0,6%	15 120
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	2 520 000	5	0,6%	15 120
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	2 520 000	5	0,6%	15 120
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	2 520 000	5	0,6%	15 120
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	2 520 000	5	0,6%	15 120
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	2 520 000	5	0,6%	15 120
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	1 890 000	5	0,6%	11 340
Итого:		30 905 000	x	x	185 430

Налоговые и неналоговые поступления в бюджеты и в фонды обязательного социального страхования

Год реализации проекта	Календарный год	Налоговые и неналоговые поступления в бюджеты и в фонды обязательного социального страхования совокупно, руб.								ВСЕГО
		бюджет Республики Крым				местные бюджеты			в фонды обязательного социального страхования	
		налог на УСН	часть НДСЛ, подлежащая уплате в региональный бюджет	налог на имущество организаций, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества	итого:	часть НДСЛ, подлежащая уплате в местный бюджет	арендная плата за земельные участки муниципальной собственности	итого:	страховые взносы	
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	0	50 278	0	50 278	8 873	723 131	732 004	60 227	842 508
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0	92 820	0	92 820	16 380	745 080	761 460	68 880	923 160
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0	92 820	0	92 820	16 380	745 080	761 460	68 880	923 160
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	765 092	185 640	0	950 732	32 760	745 080	777 840	137 760	1 866 332
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	1 599 064	278 460	0	1 877 524	49 140	745 080	794 220	206 640	2 878 384
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	1 599 064	278 460	0	1 877 524	49 140	745 080	794 220	206 640	2 878 384
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	1 599 064	278 460	0	1 877 524	49 140	745 080	794 220	206 640	2 878 384
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	1 599 064	278 460	0	1 877 524	49 140	745 080	794 220	206 640	2 878 384
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	1 599 064	278 460	0	1 877 524	49 140	745 080	794 220	206 640	2 878 384
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	1 599 064	278 460	0	1 877 524	49 140	745 080	794 220	206 640	2 878 384
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	1 599 064	278 460	0	1 877 524	49 140	745 080	794 220	206 640	2 878 384
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	1 599 064	278 460	0	1 877 524	49 140	745 080	794 220	206 640	2 878 384
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	1 599 064	278 460	0	1 877 524	49 140	745 080	794 220	206 640	2 878 384
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	1 599 064	278 460	464 430	2 341 954	49 140	745 080	794 220	206 640	3 342 814
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	1 199 298	208 845	696 645	2 104 788	36 855	558 810	595 665	154 980	2 855 433
Итого:		17 955 028	3 415 003	1 161 075	22 531 106	602 648	10 967 979	11 570 626	2 557 127	36 658 859

Информация о предполагаемых в рамках реализации инвестиционного проекта налоговых отчислениях в бюджеты всех уровней

Год реализации проекта	Календарный год	Предполагаемые налоговые отчисления в бюджеты, руб.			
		Федеральный бюджет	Бюджет Республики Крым	Местные бюджеты	Итого:
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	0	50 278	8 873	59 150
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0	92 820	16 380	109 200
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0	92 820	16 380	109 200
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	0	950 732	32 760	983 492
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	0	1 877 524	49 140	1 926 664
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	0	1 877 524	49 140	1 926 664
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	0	1 877 524	49 140	1 926 664
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	0	1 877 524	49 140	1 926 664
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	0	1 877 524	49 140	1 926 664
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	0	1 877 524	49 140	1 926 664
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	0	1 877 524	49 140	1 926 664
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	0	1 877 524	49 140	1 926 664
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	0	1 877 524	49 140	1 926 664
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	0	2 341 954	49 140	2 391 094
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	0	2 104 788	36 855	2 141 643
Итого		0	22 531 106	602 648	23 133 753



Расчет основных финансовых показателей доходности и окупаемости (эффективности) инвестиционного проекта

Расчет основных финансовых показателей доходности и окупаемости (эффективности) инвестиционного проекта выполнен в два этапа:

1. Определение денежных потоков инвестиционного проекта:

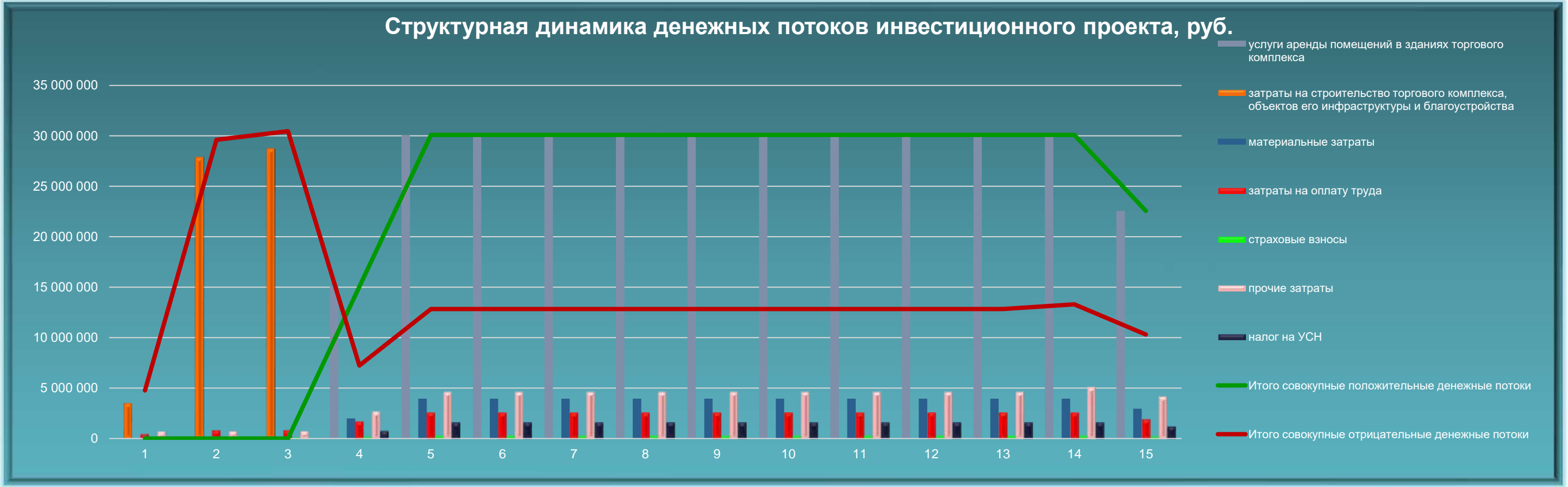
Определение денежных потоков инвестиционного проекта проведено в соответствии с требованиями, правилами и допущениями, установленными методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденными Минэкономки РФ, Минфином РФ, Госстроем РФ 21.06.1999 г. под номером ВК 477.

В качестве исходных данных для определения денежных потоков инвестиционного проекта приняты проектные данные, приведенные в предыдущих таблицах.

Показатель оттока денежных средств от операционной деятельности рассчитан исходя из суммы расходов операционной деятельности заявителя с учетом расходов по уплате налога на УСН за вычетом не денежных расходов (амортизации).

Структура денежных потоков инвестиционного проекта

Год реализации проекта	Календарный период	Структура денежных потоков (поступлений и затрат) инвесторов, руб.									Сальдо денежных потоков
		Положительные денежные потоки		Отрицательные денежные потоки (затраты)							
		услуги аренды помещений в зданиях торгового комплекса	Итого:	затраты на строительство торгового комплекса, объектов его инфраструктуры и благоустройства	материальные затраты	затраты на оплату труда	страховые взносы	прочие затраты	налог на УСН	итого:	
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	0	0	3 502 053	22 750	455 000	60 227	723 131	0	4 763 162	-4 763 162
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0	0	27 918 035	42 000	840 000	68 880	745 080	0	29 613 995	-34 377 157
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0	0	28 767 031	42 000	840 000	68 880	745 080	0	30 462 991	-64 840 148
4	2 кв. 2028 - 1 кв. 2029	15 047 532	15 047 532	0	1 992 101	1 680 000	137 760	2 652 314	765 092	7 227 267	-57 019 882
5	2 кв. 2029 - 1 кв. 2030	30 095 064	30 095 064	0	3 942 202	2 520 000	206 640	4 559 548	1 599 064	12 827 454	-39 752 272
6	2 кв. 2030 - 1 кв. 2031	30 095 064	30 095 064	0	3 942 202	2 520 000	206 640	4 559 548	1 599 064	12 827 454	-22 484 662
7	2 кв. 2031 - 1 кв. 2032	30 095 064	30 095 064	0	3 942 202	2 520 000	206 640	4 559 548	1 599 064	12 827 454	-5 217 052
8	2 кв. 2032 - 1 кв. 2033	30 095 064	30 095 064	0	3 942 202	2 520 000	206 640	4 559 548	1 599 064	12 827 454	12 050 558
9	2 кв. 2033 - 1 кв. 2034	30 095 064	30 095 064	0	3 942 202	2 520 000	206 640	4 559 548	1 599 064	12 827 454	29 318 168
10	2 кв. 2034 - 1 кв. 2035	30 095 064	30 095 064	0	3 942 202	2 520 000	206 640	4 559 548	1 599 064	12 827 454	46 585 778
11	2 кв. 2035 - 1 кв. 2036	30 095 064	30 095 064	0	3 942 202	2 520 000	206 640	4 559 548	1 599 064	12 827 454	63 853 388
12	2 кв. 2036 - 1 кв. 2037	30 095 064	30 095 064	0	3 942 202	2 520 000	206 640	4 559 548	1 599 064	12 827 454	81 120 998
13	2 кв. 2037 - 1 кв. 2038	30 095 064	30 095 064	0	3 942 202	2 520 000	206 640	4 559 548	1 599 064	12 827 454	98 388 608
14	2 кв. 2038 - 1 кв. 2039	30 095 064	30 095 064	0	3 942 202	2 520 000	206 640	5 023 978	1 599 064	13 291 884	115 191 788
15	2 кв. 2039 - 4 кв. 2039	22 571 298	22 571 298	0	2 956 652	1 890 000	154 980	4 116 306	1 199 298	10 317 235	127 445 851
Итого:		338 569 470	338 569 470	60 187 119	44 477 526	30 905 000	2 557 127	55 041 819	17 955 028	211 123 619	127 445 851



Дисконтирование денежных потоков осуществлено с учетом допущения, что норма дисконта составляет 12,0% годовых.

Норма дисконта	год реализации проекта	Денежные потоки от операционной деятельности				Денежные потоки инвестиционной деятельности (оттоки)				Чистый доход (ЧД)		Чистый дисконтированный доход (ЧДД)	
12,00%		приток (выручка)	расходы операционной деятельности (оттоки)	сальдо денежных потоков от операционной деятельности	дисконтированное сальдо денежных потоков от операционной деятельности	инвестиционные затраты, кроме капитальных вложений	капитальные вложения	сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности	дисконтированное сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности	по периодам	нарастающим итогом	по периодам	нарастающим итогом
Коефф. дисконт													
1,00000	1	0	1 261 108	-1 261 108	-1 261 108	0	3 502 053	3 502 053	3 502 053	-4 763 162	-4 763 162	-4 763 162	-4 763 162
0,89286	2	0	1 695 960	-1 695 960	-1 514 250	0	27 918 035	27 918 035	24 926 817	-29 613 995	-34 377 157	-26 441 067	-31 204 229
0,79719	3	0	1 695 960	-1 695 960	-1 352 009	0	28 767 031	28 767 031	22 932 901	-30 462 991	-64 840 148	-24 284 910	-55 489 139
0,71178	4	15 047 532	7 227 267	7 820 265	5 566 310	0	0	0	0	7 820 265	-57 019 882	5 566 310	-49 922 828
0,63552	5	30 095 064	12 827 454	17 267 610	10 973 878	0	0	0	0	17 267 610	-39 752 272	10 973 878	-38 948 950
0,56743	6	30 095 064	12 827 454	17 267 610	9 798 106	0	0	0	0	17 267 610	-22 484 662	9 798 106	-29 150 844
0,50663	7	30 095 064	12 827 454	17 267 610	8 748 309	0	0	0	0	17 267 610	-5 217 052	8 748 309	-20 402 536
0,45235	8	30 095 064	12 827 454	17 267 610	7 810 990	0	0	0	0	17 267 610	12 050 558	7 810 990	-12 591 546
0,40388	9	30 095 064	12 827 454	17 267 610	6 974 098	0	0	0	0	17 267 610	29 318 168	6 974 098	-5 617 448
0,36061	10	30 095 064	12 827 454	17 267 610	6 226 873	0	0	0	0	17 267 610	46 585 778	6 226 873	609 426
0,32197	11	30 095 064	12 827 454	17 267 610	5 559 708	0	0	0	0	17 267 610	63 853 388	5 559 708	6 169 134
0,28748	12	30 095 064	12 827 454	17 267 610	4 964 025	0	0	0	0	17 267 610	81 120 998	4 964 025	11 133 159
0,25668	13	30 095 064	12 827 454	17 267 610	4 432 165	0	0	0	0	17 267 610	98 388 608	4 432 165	15 565 325
0,22917	14	30 095 064	13 291 884	16 803 180	3 850 855	0	0	0	0	16 803 180	115 191 788	3 850 855	19 416 180
0,20462	15	22 571 298	10 317 235	12 254 063	2 507 424	0	0	0	0	12 254 063	127 445 851	2 507 424	21 923 604
Итого:		338 569 470	150 936 499	187 632 971	73 285 376	0	60 187 119	60 187 119	51 361 772	127 445 851	127 445 851	21 923 604	21 923 604

2. Расчет основных финансовых показателей доходности и окупаемости (эффективности) инвестиционного проекта на основании данных о денежных потоках, генерируемых деятельностью заявителя в рамках реализации инвестиционного проекта (определены по результатам первого этапа расчета - см. выше):

Основные показатели доходности и окупаемости (эффективности) инвестиционного проекта рассчитаны в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденных Минэкономики РФ, Минфином РФ, Госстроем РФ 21.06.1999 №ВК 477.

Основные показатели доходности и окупаемости (эффективности) инвестиционного проекта				
наименование	обозначение	сущность	методика определения	значение
внутренняя норма доходности (показатель доходности), %	IRR	внутренней нормой доходности называется такое положительное число, что при норме дисконта равной такому числу чистый дисконтированный доход проекта обращается в 0, при всех больших значениях E - отрицателен, при всех меньших значениях E - положителен	определяется подбором нормы дисконта (п.2.8. Методические рекомендации №ВК477)	18,56%
чистая приведенная стоимость (показатель доходности), руб.	NPV	чистый дисконтированный доход	определяется путем дисконтирования денежных потоков, связанных с реализацией инвестиционного проекта	21 923 603,89
простой срок окупаемости инвестиционного проекта (показатель окупаемости), лет	PP	продолжительность периода от начального момента до момента окупаемости		7,30
дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта (показатель окупаемости), лет.	PPд	продолжительность периода от начального момента до момента окупаемости с учетом коэффициента дисконтирования		9,90

7.1. Описание производственно-технологических процессов:

Основные технические параметры оказания услуг аренды и управления коммерческой недвижимостью (торгово-розничным комплексом)



Актуальность развития и устойчивого функционирования объектов торговой инфраструктуры в Республике Крым обусловлена необходимостью в формировании комфортной среды для граждан и субъектов предпринимательской деятельности (как производителей товаров, так и субъектов торговой деятельности) через развитие многоформатной инфраструктуры торговли посредством стимулирования роста любых форм предпринимательской активности. Иными словами –

построение системы, при которой одновременно обеспечивается удовлетворенность трех участников отношений в сфере торговли, а именно:

1. Потребителя;
2. Производителя любого объема качественной и востребованной продукции;
3. Субъекта торговли – предпринимателя.

Успешная розничная торговля во многом зависит от удачно выбранного помещения для ведения дел.

В соответствии с ГОСТ Р 51303-2023 «Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения» **торговый комплекс** - совокупность торговых предприятий, реализующих товары и оказывающих услуги, расположенные на определенной территории и централизующие функции хозяйственного обслуживания торговой деятельности.

Под функциями хозяйственного обслуживания подразумевают инженерное обеспечение (электроосвещение, тепло- и водоснабжение, канализацию, средства связи), ремонт зданий, сооружений и оборудования, уборку мусора, охрану торговых объектов, организацию питания служащих и т.п.

В рамках реализации инвестиционного проекта планируется сдача в аренду и управление торговыми площадями в состав торгово-розничного комплекса.

В целом **процесс управление недвижимостью — это:**

❑ **во-первых**, деятельность, направленная на извлечение прибыли (от своего имени или по поручению собственника) от реализации полномочий владения, пользования и распоряжения недвижимостью. Как вид предпринимательской деятельности управление недвижимостью подразумевает выполнение всех операций, связанных с недвижимостью: инвестиционных, строительных, риэлтерских, владения и пользования, залоговых и обменных, определение условий сдачи площадей в аренду, сбор арендной платы и пр.

❑ **во-вторых**, управление недвижимостью — это осуществление комплекса операций по эксплуатации зданий и сооружений (поддержание сервиса, руководство обслуживающим персоналом, создание условий для пользователей (арендаторов)), в целях наиболее эффективного использования недвижимости в интересах собственника.

При представлении разных аспектов деятельности в сфере недвижимого имущества под управлением недвижимостью понимают, с одной стороны, руководство созданием, функционированием и развитием недвижимости, с другой стороны – деятельность субъектов управления по рациональному распределению всевозможных ресурсов: денег, рабочей силы, сырья, топлива, материалов.

Таким образом, управление недвижимостью - широкое и емкое понятие, имеющее определенное содержание и состав на различных уровнях иерархической структуры объектов и

субъектов, на рынке недвижимости, в том числе и в определенных его сегментах. В укрупненном формате структуры системы управления недвижимостью часть приведенных мероприятий касается управления имуществом, часть – управления фондом помещений.

Управление недвижимостью – имеющий долговременный эффект многосторонний процесс оптимизации, который включает обеспечение надлежащего содержания, использования и развития недвижимого имущества.



Целями управления торгово-розничным комплексом являются:

1. Удовлетворение спроса покупателей;
2. Получить максимальную прибыль от сдачи помещений иным лицам.

Основная цель – обеспечение высоких темпов развития торгового предпринимательства в стратегической перспективе и возрастанию его конкурентной позиции на потребительском рынке.

В соответствии с поставленными собственником целями управляющие компании в процессе своей деятельности решают следующие задачи:

- создание информационно-аналитической базы для принятия управленческих решений;
- разработка и реализация стратегии и программы управления объектом;
- организация эксплуатации объекта;
- обеспечение безопасности пользования объектом;
- обеспечение гибкой системы обслуживания пользователей на объекте;
- мониторинг состояния объекта по техническим и экономическим параметрам;
- формирование условий наиболее полного удовлетворения спроса потребителей.

Процесс управления недвижимостью предполагает осуществление целого комплекса различных функций на всех этапах реализации проекта, начиная с консалтинга и разработки концепции и заканчивая брокериджем и технической эксплуатацией здания (сооружения).

В частности, область деятельности управляющих компаний — менеджмент арендных отношений, где результатом является — долговременное сотрудничество с якорными арендаторами торговых, складских и иных комплексов.

Эксплуатационная команда обеспечивает бесперебойное функционирование объекта в рабочее время. Аварийная бригада работает в круглосуточном режиме, включая выходные и праздничные дни.

В хорошо отлаженную работу по эксплуатации зданий (сооружений) коммерческой недвижимости входит техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем энерго- и электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, кондиционирования, слаботочных систем; монтаж, поддержка программного обеспечения, обслуживание компьютерной и оргтехники; обеспечение работоспособности существующих и монтаж новых сетей связи; уборка и благоустройство прилегающей территории; обслуживание паркинга и пр.



Сдача в аренду и управление объектами торгово-розничного комплекса имеет свои специфические особенности. Поэтому, еще на стадии проектирования необходимо руководствоваться определенными **техническими параметрами, характеризующими такие объекты:**

- Согласно ГОСТ Р 51304-2022 «Услуги торговли. Общие требования» требования социальной адресности услуг торговли предусматривают:

- ➡ соответствие услуг торговли ожиданиям потребителей, включая ассортимент и качество реализуемых товаров, методы и формы обслуживания, профессиональный уровень обслуживающего персонала, номенклатуру оказываемых услуг,
 - ➡ наличие в правилах обслуживания торговых организаций определенных условий для обслуживания специальных категорий потребителей, например покупателей с ограниченными физическими возможностями,
 - ➡ обеспеченность и доступность услуг торговли для потребителей различных категорий,
 - ➡ отсутствие дискриминации покупателей по определенным признакам;
 - Требование информативности предусматривает наличие необходимой достоверной информации об услугах и товарах, номенклатуре оказываемых услуг и ассортименте товаров, исполнители услуг, о правилах и условиях оказания услуг, в том числе о правилах продажи товаров и правах покупателей. Требования к содержанию информации для потребителей определяются СП 2.1.3678-20, правилами продажи отдельных видов товаров, а также соответствующими техническими регламентами на продукцию (товаров) конкретных видов;
 - Требования функционального назначения услуг торговли включают в себя:
 - ➡ точность и своевременность оказания услуг, включая соблюдение установленного режима работы торгового предприятия, обеспечение ассортиментного перечня товаров, соответствие времени оказания услуг и ожидания заказа, точность выписки счета и оформления кассового чека и др.,
 - ➡ предложение (наличие) товаров надлежащего качества и определенного ассортимента, соответствующего выбранному виду и типу торгового предприятия,
 - ➡ обеспечение удобных условий для нахождения покупателей в торговом предприятии, а также для выбора и принятия решения о покупке потребителем товаров и услуг различных видов,
 - ➡ соответствие обслуживающего персонала профессиональному назначению, в том числе компетентность и квалификация персонала, умение общаться с потребителями, знание и соблюдение профессиональной этики поведения.
- Требования функционального назначения услуг торговли устанавливают необходимый минимум характеристик свойств услуг, которые способны удовлетворить потребителя при совершении покупок;
- Требования эстетичности услуг торговли предусматривают стилевое единство, целостность композиции и гармоничность дизайна, в том числе архитектурно-планировочных решений помещений и интерьера предприятия торговли; оформления фасада здания, вывески, рекламных материалов, фирменных товарных знаков и указателей, оформления витрин, выкладки товаров, организации рабочих мест и оформления внешнего вида персонала.
 - Требования культуры торгового обслуживания включают в себя требования к профессиональной подготовке и этике поведения обслуживающего персонала, в том числе такие характеристики, как вежливость, компетентность, доступность персонала для покупателей, уровень мастерства и обеспечение комфорта потребителям (покупателям);
 - Требования эргономичности услуг торговли предусматривают:
 - ➡ комфортность и удобство покупателей при приобретении товаров, включая удобное размещение товаров в торговых залах, удобное расположение входов, выходов, секций, оборудования, мебели, наличие лифтов, эскалаторов, траволаторов,

➡ соблюдение гигиенических норм к уровню освещенности, воздухообмена, запыленности, шума, температуры в торговом зале, содержанию помещений, рабочих мест, оборудования согласно действующим санитарным правилам и нормам,

➡ доступность и достоверность информации, получаемой покупателями.

Размещение товаров (в том числе выкладка товаров) в предприятиях торговли должно обеспечивать товарный вид, доступность, удобство, наглядность, наличие необходимой информации о товарах. Торговые организации группируют товары по различным критериям, например по товарным категориям, видам и назначению, по изготовителям, товарным знакам, спросу, тематике и иным признакам. При размещении товаров следует также учитывать конкретные правила и особенности продажи товаров отдельных видов;

- Выбор и применяемость конкретных требований к услугам торговли устанавливают хозяйствующие субъекты (торговые организации, индивидуальные предприниматели) в зависимости специфики торговой деятельности, специализации и местонахождения торговых предприятий, особенностей обслуживаемого контингента;
- Услуги торгово-розничного комплекса должны соответствовать требованиям безопасности для потребителей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Процесс сдачи в аренду и управления коммерческой недвижимостью от собственника характеризуется определённым набором **технических параметров** на каждом этапе производственно-технического процесса эксплуатации недвижимого имущества:

Этап назначения цены.

Для этого необходимо провести анализ существующих предложений на рынке. Скорость сдачи коммерческой недвижимости будет зависеть от таких **технических параметров**:

- стоимость аренды;
- месторасположение;
- соответствие параметров помещения запросам будущего арендатора.

Самый простой способ ускорить сдачу — снизить ставку аренды, ведь с постоянными затратами на содержание помещения эффективнее будет сдать помещение (торговое место) по средней или низкой ставке, чем на год позже по высокой. Сдать объект дороже, чем в среднем по рынку, поможет наличие парковки, точки общепита, инфраструктура и высокая проходимость и т. д.

Поиск арендатора.

Направление поиска потенциального арендатора для объекта коммерческой недвижимости определяется такими **техническими параметрами**:

- Для небольших помещений искать арендаторов можно самостоятельно, а можно через агентство. В случае с агентством подписывается договор на оказание услуг и по факту заключения договора аренды оплачиваются оказанные услуги. Одним из распространенных методов является размещение баннера о сдаче в аренду на фасаде здания или в окнах.
- Для сдачи больших помещений целесообразным является создание сайта и размещение на нём коммерческого предложения. Продвигать сайт можно при помощи контекстной рекламы. Такой способ позволит рекламировать объект заинтересованной аудитории и не платить агентству.

Процесс заключения договора.

Для заключения договора распространенной практикой является привлечение юриста, который составит качественный и подробный договор. В договоре прописываются такие **технические параметры**:

- стоимость месячной аренды;
- сроки сдачи в аренду;
- условия приёма-передачи объекта;
- размер компенсации при порче имущества
- ремонтные работы;
- коммунальные платежи;
- спорные вопросы по оплате платежей;
- правила эксплуатации помещения;
- уборка территории;
- разрешённая реклама;
- условия повышение ставки;
- условия досрочного расторжения.

Подписание акт приёма-передачи между арендодателем и арендатором.

Подписание акта проводится после фактической проверки и описания состояние объекта аренды коммерческой недвижимости. День подписания такого акта считается началом аренды.

Основные стадии оказания услуг аренды и управления коммерческой недвижимостью (торгово-розничным комплексом):

Оказание услуг аренды и управления коммерческой недвижимостью включает следующие стадии:

проектирование объектов

разработка и согласование разрешительной документации

организация финансирования проекта

инженерное обеспечение объектов строительства

проведение строительно-монтажных работ и сдача объектов в эксплуатацию

эксплуатация объекта недвижимости (торгово-розничного комплекса)

прекращение использования

Описание производственно-технологических процессов оказания услуг аренды и управления коммерческой недвижимостью (торгово-розничным комплексом)



Производственно-технологический процесс аренды и управления коммерческой (в т.ч. торговой) недвижимостью представляет собой реализацию системного подхода по созданию, функционированию, развитию, оценке и управлению недвижимостью.

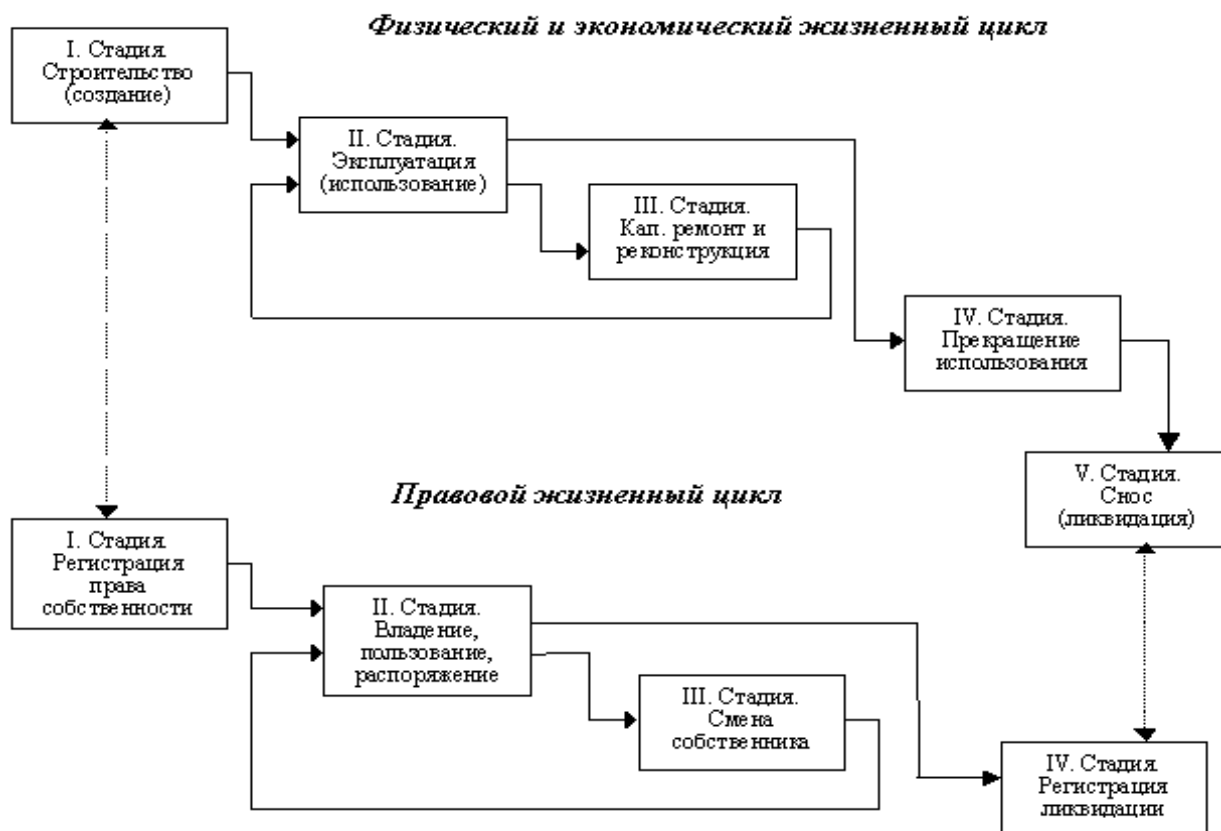
Любой объект недвижимости проходит свои закономерные этапы жизненного цикла. Процесс управления охватывает все стадии его реализации, в том числе и те, когда он еще не существует физически

либо не может использоваться по функциональному назначению (до введения в эксплуатацию).

Жизненный цикл любого здания или сооружения состоит из трех этапов: проектирования, строительства и эксплуатации. Эксплуатация здания или сооружения в зависимости от его капитальности и назначения может достигать ста и более лет.

Под эксплуатацией недвижимого имущества понимается практическая деятельность по поддержанию исправного состояния всех элементов объекта недвижимости, а также благоустройству прилегающей территории. Все здания (сооружения), независимо от их формы собственности, должны находиться под постоянным техническим обслуживанием. Это обеспечивает их нормальную эксплуатацию в течение жизненного цикла, а в ряде случаев способствует его увеличению.

Недвижимое имущество имеет тройственную сущность: как физический объект, как объект экономических отношений и как объект правовых отношений. Поэтому в течение всего срока жизни здания (сооружения) параллельно выполняются три цикла: правовой, физический и экономический.



Проектирование объектов как этап производственно-технологических процессов оказания услуг аренды и управления коммерческой недвижимостью (торгово-розничным комплексом)

Стадия проектирования и создания объекта недвижимости — это сбор необходимой информации, анализ рынка, проведение соответствующих технических и экономических экспертиз, осуществление предварительной экономической оценки инвестиций, связанных с реализацией проекта в сфере коммерческой недвижимости. На этой стадии создаются условия, позволяющие обеспечить потенциальным инвесторам приемлемые гарантии при организации финансирования проекта. Экономия времени на данном этапе достигается в результате эффективного взаимодействия компании с государственными и муниципальными органами при получении разрешительной документации. В процессе создания осуществляется обеспечение контроля качества строительных работ, с подготовкой исполнительной документации по объекту для сдачи в эксплуатацию, с согласованием исполнительной документации с различными организациями.



Разработка и согласование разрешительной документации как этап производственно-технологических процессов оказания услуг аренды и управления коммерческой недвижимостью (торгово-розничным комплексом)

Для начала строительства необходимо собрать все необходимые документы для получения разрешений. Это включает градостроительную документацию, где собираются данные о зонировании, ограничениях по высоте зданий (сооружения) и других условиях. Затем подается заявление на получение разрешения на строительство в местные органы власти с приложением всех необходимых документов (проект, технические условия и др.). Если требуется, проводится экологическая экспертиза проекта для минимизации негативного воздействия на окружающую среду. Также важно получить согласования с коммунальными службами, такими как водоснабжение и электроснабжение.

Как правило, перед началом переговоров по согласованию договора арендатор проверяет юридическую чистоту объекта и его соответствие техническим и иным требованиям.

Торговые места предоставляются юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и гражданам (в том числе гражданам - главам крестьянских (фермерских) хозяйств, членам таких хозяйств, гражданам, ведущим личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством) по договорам о предоставлении торговых мест на срок, не превышающий срока действия разрешений.

При заключении договоров о предоставлении торговых мест арендаторами должны предоставляться следующие сведения:

- 1) сведения о заявителе.
- 2) идентификационный номер налогоплательщика и данные документа о постановке заявителя на учет в налоговом органе - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- 3) срок предоставления торгового места и цели его использования;
- 4) перечень продавцов, привлекаемых заявителем, и сведения о них, включающие в себя фамилию, имя и (в случае, если имеется) отчество физического лица, данные документа, удостоверяющего его личность, сведения о его гражданстве и правовые основания его привлечения к деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) в торгово-розничном комплексе;

5) информация о товаропроизводителе, в том числе об осуществляемом им виде деятельности, а также о классе предполагаемых к продаже в торгово-розничном комплексе товаров в соответствии с номенклатурой товаров.

Организация финансирования проекта как этап производственно-технологических процессов оказания услуг аренды и управления коммерческой недвижимостью (торгово-розничным комплексом)

Организация финансирования проекта является критически важным этапом. Первым шагом в организации финансирования является разработка детального финансового плана. Он должен включать оценку всех затрат на проект, таких как строительство, оборудование, маркетинг и эксплуатация. Важно учитывать как первоначальные инвестиции, так и текущие расходы на содержание объекта. Для этого необходимо провести анализ рынка и определить потенциальные источники дохода от аренды.

Привлечение инвестиций — еще один важный аспект: необходимо искать инвесторов или партнеров, готовых вложить средства в проект. Это может быть как частный капитал, так и инвестиционные фонды. Не менее важным является государственное финансирование. В некоторых случаях возможно получение субсидий или грантов для реализации проектов в сфере коммерческой недвижимости, особенно если они направлены на развитие инфраструктуры или создание новых рабочих мест.

В процессе организации финансирования необходимо также учитывать риски, связанные с проектом. Для этого следует провести анализ возможных угроз и разработать стратегии их минимизации. Например, можно использовать страхование инвестиционных рисков или диверсификацию источников финансирования.

Организация финансирования проекта в сфере аренды и управления коммерческой недвижимостью требует комплексного подхода. Успешная реализация этого этапа обеспечивает не только финансовую устойчивость проекта, но и его долгосрочную жизнеспособность на рынке.

Инженерное обеспечение объектов строительства как этап производственно-технологических процессов оказания услуг аренды и управления коммерческой недвижимостью (торгово-розничным комплексом)

Первоначально на этапе проектирования важно учитывать все аспекты инженерного обеспечения. Это включает в себя разработку систем электроснабжения, водоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования (ОВК). Проектирование должно основываться на современных технологиях и учитывать требования энергоэффективности.

Важным элементом инженерного обеспечения является система освещения. Она должна быть спроектирована с учетом как функциональных, так и эстетических требований. Эффективное освещение не только обеспечивает комфорт для посетителей, но и способствует созданию привлекательной атмосферы для торговли.

Системы отопления и вентиляции также имеют огромное значение для создания комфортного микроклимата в торгово-розничном комплексе. Правильное проектирование этих систем обеспечивает оптимальную температуру и уровень влажности, что особенно важно для хранения товаров, таких как продукты питания или текстиль. Современные системы вентиляции могут включать рекуперацию тепла, что дополнительно повышает энергоэффективность.

Водоснабжение и канализация — еще один ключевой аспект инженерного обеспечения. Эти системы должны быть спроектированы таким образом, чтобы обеспечить надежное водоснабжение для всех нужд торгового комплекса, включая санитарные узлы и системы пожаротушения. Важно также предусмотреть системы очистки сточных вод для минимизации негативного воздействия на окружающую среду.

На этапе строительства осуществляется установка всех инженерных систем в соответствии с проектной документацией. Это требует координации между различными подрядчиками и специалистами. Качественное выполнение монтажных работ критически важно для обеспечения надежности систем.

Проведение строительно-монтажных работ и сдача объектов в эксплуатацию как этап производственно-технологических процессов оказания услуг аренды и управления коммерческой недвижимостью (торгово-розничным комплексом)

На начальном этапе проведения строительно-монтажных работ осуществляется подготовка строительной площадки. Это включает очистку и выравнивание участка, а также организацию временных дорог и коммуникаций. Подготовка площадки является важной для обеспечения безопасных и эффективных условий работы.

Следующим шагом является строительство фундамента, который служит основой для всего здания. В зависимости от типа конструкции, фундамент может быть ленточным, свайным или плитным. Правильное выполнение этого этапа обеспечивает долговечность и устойчивость всего торгового комплекса.

После завершения работ по возведению фундамента начинается монтаж каркаса здания. Каркас может быть выполнен из стальных балок или железобетонных блоков, что определяет прочность и устойчивость конструкции. На этом этапе также устанавливаются основные несущие элементы, которые будут поддерживать все последующие конструкции.

Затем осуществляется монтаж кровли, который защищает здание от атмосферных воздействий. Крыша должна быть спроектирована с учетом климатических условий региона и требований к теплоизоляции.

После завершения основных строительных работ начинается внутренняя отделка здания. Этот этап включает инженерное обеспечение, а также отделку стен и полов. Важно обеспечить соответствие всех систем проектным требованиям и стандартам безопасности.

Завершение строительного процесса включает пусконаладочные работы, на которых проверяются все инженерные системы здания. Это включает тестирование систем отопления, вентиляции, кондиционирования и электроснабжения для обеспечения их корректной работы. Также на этом этапе устанавливается торговое оборудование и проводится обучение персонала. Важно следить за качеством выполнения работ и контролировать соблюдение сроков и бюджета проекта.

После успешного завершения всех работ осуществляется сдача объекта в эксплуатацию. Этот процесс включает оформление актов приемки-передачи, которые подтверждают соответствие объекта проектной документации и требованиям законодательства. Сдача объекта в эксплуатацию является завершающим этапом строительства и позволяет начать его использование арендаторами.

Эксплуатация объекта недвижимости как этап производственно-технологических процессов оказания услуг аренды и управления коммерческой недвижимостью (торгово-розничным комплексом)

Стадия эксплуатации объекта недвижимости связана с поддержанием в должном виде состояния объекта, минимизацией эксплуатационных затрат и увеличением стоимости недвижимости. На данной стадии осуществляется при необходимости подбор административного персонала, управление арендными отношениями, планирование и регулирование эксплуатационных расходов. Также оказываются услуги, связанные с управлением инфраструктурой, обеспечением безопасности жизнедеятельности, техническим

обслуживанием, санитарным содержанием объекта. Экономия на данном этапе образуется в результате сокращения удельных затрат.



Особенность эксплуатации торговой недвижимости – уникальность каждого проекта. В рамках реализуемого инвестиционного проекта сдаваемая в аренду торговая недвижимость будет представлять собой торговые объекты.

Согласно ГОСТ Р 51303-2023. «Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения»:

- **торговый объект** - здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные

оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров;

- **торговое место** – место, используемое для совершения сделки купли-продажи с/без использованием(я) торгового объекта, находящееся под управлением одного лица или используемое одним лицом или под одним коммерческим обозначением или иным средством индивидуализации.

Торговые места в торгово-розничном комплексе размещаются на основе схемы, которая разрабатывается и утверждается управляющей компанией по согласованию с органами, уполномоченными на осуществление контроля за обеспечением пожарной безопасности, за охраной общественного порядка, а также органами по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, органами по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

В торгово-розничном комплексе осуществляют продажу продовольственных и непродовольственных товаров, продукции общественного питания в упакованном виде (полуфабрикатов, кулинарных изделий, хлебобулочных и кондитерских изделий и др.).

При осуществлении торговли в торгово-розничном комплексе следует соблюдать товарную специализацию объекта, минимальный ассортиментный перечень в постоянной продаже и номенклатуру дополнительных групп товаров в соответствии со специализацией.

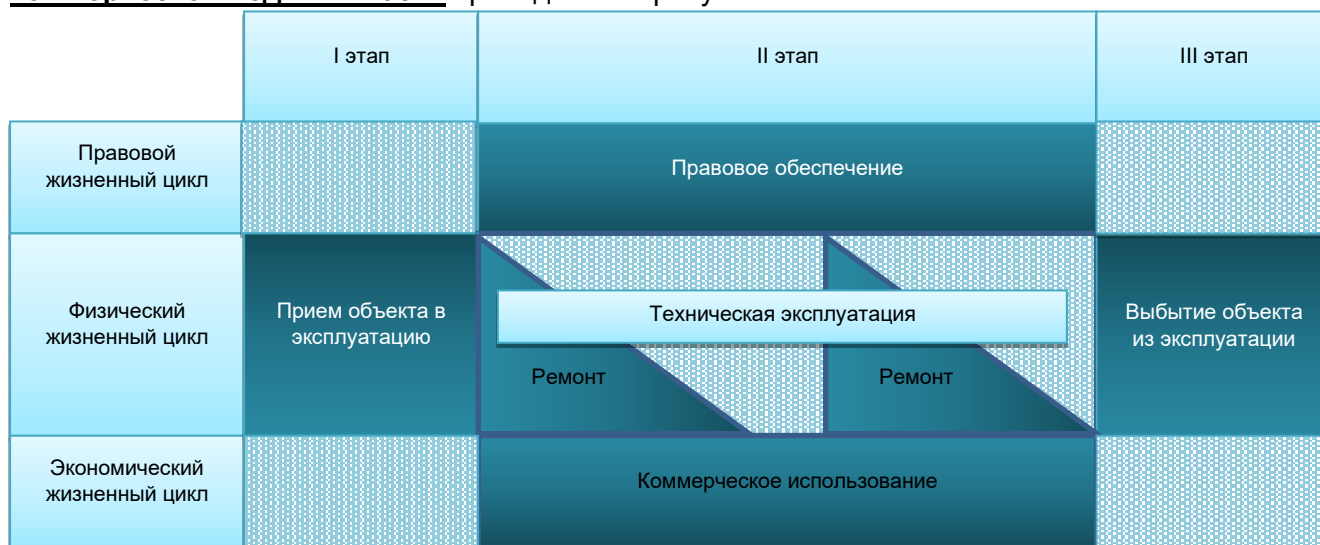
Торгово-розничные комплексы должны иметь вывеску (или трафарет), на которой указывают его наименование (если оно имеется), профиль, режим работы, организационно-правовую форму (принадлежность), юридический адрес. Допускается размещать на вывеске зарегистрированные в установленном порядке товарные знаки и знаки обслуживания, а также декоративные элементы. Тексты, содержащиеся на вывеске, должны быть выполнены на русском языке, включая зарегистрированные товарные знаки, логотипы и знаки обслуживания. Объекты мелкорозничной торговли обязаны довести до сведения потребителей в наглядной и доступной форме необходимую и достоверную информацию об оказываемых услугах и реализуемых товарах, обеспечивающую возможность их правильного выбора.

Торгово-розничный комплекс должен быть оснащен торговым оборудованием, инвентарем, посудой, тарой, упаковочными материалами, соответствующими требованиям нормативных документов и изготовленными из материалов, разрешенных к применению органами Роспотребнадзора. Не допускается продажа скоропортящихся продовольственных товаров при отсутствии средств охлаждения.

Применяемые средства измерений должны быть исправны и проходить поверку в установленном порядке в органах государственной метрологической службы. Не допускается использование безменов, бытовых, медицинских, передвижных товарных ("почтовых") весов.

Торговый инвентарь должен быть изготовлен из легко моющихся материалов и содержаться в чистоте. Мерные тару и емкости для розлива не разрешается использовать для других целей.

Производственно-технологические процессы в разрезе фаз жизненного цикла коммерческой недвижимости приведены на рисунке ниже.



В состав технической эксплуатации зданий (сооружений) входят очень важные по своей значимости мероприятия, направленные на продление жизненного цикла здания на стадии его эксплуатации. В целом вся система технической эксплуатации объекта недвижимости должна быть направлена на всемерное удовлетворение требований клиентов и достижение целей собственников при соблюдении установленных правил и норм, а также на сохранение недвижимого имущества городов и населенных пунктов РФ и их исторического архитектурного облика.

Основной задачей правового обеспечения эксплуатации здания является обеспечение выполнения необходимых юридических действий на всех этапах его эксплуатации: в процессе приема, выбытия и непосредственно самой эксплуатации.

Правовое обеспечение эксплуатации здания начинается с тщательного анализа правового положения принимаемого объекта. Конкретный набор юридических операций, совершаемых на этапе приема здания в эксплуатацию, зависит от того, на какой стадии жизненного цикла оно принимается: новое, по завершении строительства (стадия регистрации прав собственности), либо ранее эксплуатируемое при покупке или принятии его в управление (стадии смены собственника, владения, пользования и распоряжения), и в большинстве случаев имеет индивидуальный характер.

Прекращение использования как этап производственно-технологических процессов оказания услуг аренды и управления коммерческой недвижимостью (торгово-розничным комплексом)

Прекращение использования может произойти по различным причинам, включая окончание срока действия договора аренды, расторжение по соглашению сторон или одностороннее расторжение в случае нарушения условий договора. Важно отметить, что закон предоставляет обеим сторонам — арендодателю и арендатору — право на досрочное расторжение договора при наличии определенных оснований. Например, арендодатель может расторгнуть договор, если арендатор не выплачивает арендную плату или использует объект не по назначению. С другой стороны, арендатор имеет право на расторжение договора, если арендодатель не выполняет свои обязательства по обеспечению надлежащего состояния объекта.

Процесс прекращения использования начинается с уведомления одной из сторон о намерении прекратить аренду. Это уведомление должно быть оформлено в письменной форме и содержать причины расторжения. В случае если стороны не могут прийти к соглашению, вопрос может быть решен в судебном порядке. Судебная практика показывает, что недобросовестные арендаторы могут быть принуждены вернуть объект аренды при наличии задолженности по арендной плате или других нарушений условий договора. После достижения соглашения о прекращении аренды необходимо провести оценку состояния объекта и составить акт возврата. Этот документ фиксирует состояние имущества на момент его возврата арендодателю и служит основанием для дальнейших действий. Важно также учесть возможные последствия для арендатора, такие как необходимость возмещения убытков или затрат на восстановление объекта.

✓ На этапе завершения аренды также следует рассмотреть возможность повторного использования или перепрофилирования объекта. Это может включать подготовку помещения для нового арендатора или его продажу. В некоторых случаях возможно продление договора аренды на новых условиях, если обе стороны заинтересованы в продолжении сотрудничества.

7.2. Место реализации проекта (с обоснованием выбора) и (или) строительной площадки:

Настоящий инвестиционный проект предполагает **полную локализацию производства услуг на территории Республики Крым.**

Планируемый к созданию в рамках настоящего инвестиционного проекта торговый комплекс, объекты его инфраструктуры, благоустройства и озеленения будет расположен в границах муниципального образования Симферопольский район Республики Крым.

Муниципальное образование Симферопольский район

Расположение: Российская Федерация, Южный федеральный округ, Республика Крым

Площадь – 1752,5 км² (6,7 % от общей территории республики).

В состав муниципального образования городской округ Симферополь входят: город Симферополь, четыре поселка городского типа: Грзсовский, Аэрофлотский, Комсомольское, Аграрное и один поселок Битумное.

Отраслевая специализация региона: Симферополь – важнейший промышленный, строительный, транспортный, научно-технический, культурный, инновационный центр, имеющий большой потенциал по привлечению частных и иностранных инвестиций во все сферы экономики города.

Город Симферополь – это крупный транспортный узел Крыма. Все виды транспорта развиваются с учетом специфики Крыма, как курорта государственного и международного значения.

Удобное географическое расположение, наличие развитой транспортной инфраструктуры, доступность для пребывания гостей региона – потребителей рекреационных услуг, значительно повышает инвестиционную привлекательность города для инвесторов.

Площадь Симферопольского района - 1752,5 км², от общей территории республики Крым составляет 6,7%. Территория района представляет собой на севере - степную равнину, в центральной и южной частях - предгорные гряды и продольные понижения между ними, на юго-востоке – северные склоны ялтинских массивов главной гряды Крымских гор. Высота местности над уровнем моря в степной части составляет 100-120 м, в предгорной части от 200 до 700м над уровнем моря. Район граничит:

- на севере с Сакским и Красногвардейским районам;
- на востоке с Белогорским районом;
- на юго-востоке с землями Алуштинского городского совета;
- на юге и юго-западе с Бахчисарайским районом;
- на западе с акваторией Каламитского залива Черного моря.



На территории района расположены реки бассейна реки Салгир:

река Салгир, река Бештерек, река Кизил-Коба и бассейн реки Западный Булганак. Главная водная артерия Симферопольского региона – река Салгир. Средний годовой сток Салгира у Симферополя составляет 55 млн. куб. м. К северу от Симферополя сток резко снижается, и в нижнем своем течении, которое приходится на степную часть, Салгир нередко пересыхает в летний период. На реке Салгир построено Симферопольское водохранилище, которое играет важную роль в водоснабжении г. Симферополь, а также Симферопольского района. Помимо этого, на территории района имеется еще три крупных водохранилища: Партизанское, Аянское и Межгорное.

Административно-территориальное деление муниципального образования Симферопольский район:

- Гвардейское сельское поселение;
- Добровское сельское поселение;
- Донское сельское поселение;
- Журавлевское сельское поселение;
- Кольчугинское сельское поселение;
- Мазанское сельское поселение;
- Мирновское сельское поселение;
- Молодежненское сельское поселение;
- Николаевское сельское поселение;
- Новоандреевское сельское поселение;
- Новоселовское сельское поселение;
- Первомайское сельское поселение;
- Перовское сельское поселение;
- Пожарское сельское поселение;
- Родниковское сельское поселение;
- Скворцовское сельское поселение;
- Трудовское сельское поселение;
- Укромновское сельское поселение;
- Урожайновское сельское поселение;
- Чистенское сельское поселение;
- Широковское сельское поселение;
- Школьненское сельское поселение.

Население

Показатели	По состоянию на 01.01.2024	Темп роста (снижения) к 01.01.2023, (%)
Численность постоянного населения тыс. человек, в т.ч.:	168,836**	1,4
мужчин, %	47,5***	1,3
женщин, %	52,5***	-1,1
Из них население в трудоспособном возрасте, тыс. человек	94,8***	9,5
Численность пенсионеров, состоящих на учете в государственном управлении - Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в Симферопольском районе Республики Крым, чел.	43 739 *	-0,1
Удельный вес пенсионеров в общем	25,1	-3,1

Показатели	По состоянию на 01.01.2024	Темп роста (снижения) к 01.01.2023, (%)
количество населения, Симферопольского района, %		
Плотность населения по муниципальному району, чел. / кв. км	95,9	0,1
Число родившихся на 1000 человек населения	1,134****	-9,9
Число умерших на 1000 человек населения	1,409****	-12,1
Естественный прирост, убыль (-) на 1000 человек населения	-0,305	-6,3
Число прибывших, человек	3244****	-21,8
Число убывших, человек	2136****	-16,2
Миграционный прирост, убыль (-)	533****	-10

*данные предоставлены Отделением фонда пенсионного и социального страхования РФ по РК на 01.01.2024 г.

** данные Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Республике Крым сформированы на 01.01.2023 г.

*** данные Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Республике Крым по данным на 01.01.2022 г.

**** данные Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Республике Крым по данным за январь-октябрь 2023 г.

Доходы населения

Показатели	По состоянию на 01.01.2024	Темп роста (снижения) к уровню аналогичного периода прошлого года, (%)
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата (без выплат социального характера) руб., в т.ч.:	42014*	12,3
- сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	38561	16,7
- промышленность	56505	22,0
- обеспечение электрической энергией, газом и паром	111748	-8,7

* данные Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Республике Крым сформированы по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства за период январь-октябрь 2023г.;

Анализ социально-экономического развития муниципального образования Симферопольский район Республики Крым показывает благоприятные инвестиционные условия для ведения деятельности в рамках проекта:

Инвестиционная деятельность

По состоянию на 01.10.2023 года на территории муниципального образования Симферопольский район реализуется 40 инвестиционных проектов:

- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству современного жилого микрорайона «Жигулина Роща» на территории Мирновского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по развитию виноградарства Республики Крым на базе имущества государственного унитарного предприятия Республики Крым «Агрокомбинат «Виноградный» в Кольчугинском сельском поселении;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по производству грузозахватных приспособлений на территории Чистеньского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству асфальтобетонного завода в Гвардейском сельском поселении;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству и эксплуатации автоцентра на территории Укромновского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по увеличению объема производства и реализации колбасных изделий и мясных полуфабрикатов на территории Скворцовского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по сохранению и развитию ООО «Фитосовхоз «Радуга» в Пожарском сельском поселении;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по организации современного сельскохозяйственного предприятия по закладке и выращиванию технического винограда в с. Скворцово;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству торгово-выставочного комплекса на территории Укромновского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству торгово-ярмарочного комплекса «Базар» на территории Укромновского сельского поселения;



- соглашение о реализации инвестиционного проекта по увеличению обрабатываемых сельскохозяйственных угодий на территории Широковского сельского поселения»;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по созданию логистического комплекса на территории Молодежненского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству комплексной застройки № 2 на территории Мирновского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству комплексной застройки в с. Мирное на территории Мирновского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству и эксплуатации автозаправочной станции № 7 на территории Трудовского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству и эксплуатации многофункциональных зон дорожного сервиса на автомобильной дороге «Дубки-Левадки» на территории Чистенского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по организации оптово-распределительной металлобазы на территории Молодежненского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта «Спортивный комплекс» на базе земельного участка, расположенного в с. Чистенькое;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству и эксплуатации многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры в полосе отвода автомобильной дороги Симферополь-Евпатория-Мирный на территории Мирновского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по развитию комплекса дробильно-сортировочного оборудования по переработке и производству строительных материалов на территории Чистенского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству и эксплуатации комплекса придорожного сервиса с объектами инфраструктуры на автомобильной дороге «объезд города Симферополя» на территории Мирновского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству асфальтобетонного завода на территории Школьненского сельского поселения;
- -27) соглашения о реализации инвестиционных проектов по созданию многоэтажных многоквартирных жилых комплексов в Перовском сельском поселении;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по созданию сельскохозяйственного комплекса по выращиванию и переработке винограда в Новоселовском и Пожарском сельских поселениях;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству модульных конструкций в Школьненском сельском поселении;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по созданию комплекса по производству систем отопления, водоснабжения, вентиляции и кондиционирования в Гвардейском сельском поселении;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству общедоступной взлётно-посадочной площадки для вертолётов с собственным терминалом, инфраструктурными зданиями и сооружениями и транспортно-логистического центра на территории Укромновского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству многофункционального логистического центра в Укромновском сельском поселении;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по развитию материально-технической базы виноградарских хозяйств в Новоселовском сельском поселении;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству авиационно-учебного центра «Патриот» в Донском сельском поселении;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству среднеэтажных многоквартирных жилых домов в Чистенском сельском поселении;
- соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию современного комплекса апартаментов «Николаевский» в Николаевском сельском поселении.
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству спортивного развлекательного комплекса с площадями для торговли товарами повседневного спроса и размещения предприятий социально бытового назначения в Добровском сельском поселении.
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству спортивного комплекса в пгт. Молодежное;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству торгового центра «Софит» в с. Мирное;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству завода по утилизации медицинских отходов на территории Гвардейского сельского поселения;
- соглашение о реализации инвестиционного проекта по выращиванию зерновых и масличных сельскохозяйственных культур на территории Первомайского сельского поселения.

Экономическая характеристика развития основных отраслей экономики

Сельское хозяйство

Агропромышленный комплекс является приоритетной отраслью экономики Симферопольского района и имеет большое значение в снабжении продовольствием населения и сырьем промышленности Республики Крым. Основная цель предприятий аграрного сектора – это развитие и повышение конкурентоспособности как в районе, так и в целом в Республике Крым.

В состав агропромышленного комплекса района входят ведущие предприятия Республики Крым, такие как: ООО «МПК «Скворцово», ООО «Яросвит Агро», ООО «Велес Крым», ООО «Партизан», ООО «Антей», ООО «Фитосовхоз Радуга», ООО «Агрофирма Заветное», ООО «Агрокомпания Заря», КФХ «Генезис», ООО «Дон-агро», ООО «Крымтеплица», ООО «Симферопольское».

Основу аграрного сектора района составляет выращивание зерна, эфиромасличных культур и подсолнечника, а также производство овощей и фруктов. Одним из приоритетных направлений развития сельского хозяйства является основных сельскохозяйственных культур, а также производство лекарственного сырья.



Огромное значение животноводства связано с такой важной отраслью, как свиноводство, которая отличается непродолжительным сроком оборота продукции за счет большой энергии роста и плодовитости животных. Еще одним преимуществом свиноводства является быстрое восстановление и пополнение мясного ресурса. Ведущим свиноводческим предприятием является ООО «Велес-Крым», которое имеет статус племенного завода по работе с крупной белой породой свиней. Птицеводство – еще одна важная структурная отрасль животноводства, которая является ценным источником доступных продуктов питания. Отрасль

характеризуется достаточно быстрой окупаемостью затрат по выпуску яиц и мяса.

Рыбоводство является одной из динамично развивающихся отраслей сельского хозяйства.

Наименование показателей производства предприятий агропромышленного комплекса	По состоянию на 01.01.2024	Темп роста (снижения) к соответствующему периоду прошлого года (%)
Поголовье КРС (тыс. голов), в т.ч.	5,5	-9,8
- коров	2,8	-9,7
Поголовье свиней, тыс. голов	50,1	37,6
Поголовье коз и овец, тыс. голов	7,6	-3,8
Поголовье птицы, тыс. голов	511,7	0,5
Производство продукции животноводства в хозяйствах всех категорий:	х	х
- мясо (реализация скота и птицы на убой в живом весе), тыс. тонн	10,4	4,0
- молоко, тыс. тонн	13,7	-0,7
- яйца, млн. штук	84,5	-15,2
Производство основных сельскохозяйственных культур во всех категориях хозяйств, тыс. тонн, в т.ч.:	х	х
- зерновые и зернобобовые культуры	129,0	-1,9
- подсолнечник	6,2	-17,3
- овощи	4,6	7,0
- картофель	0,3	-57,1
- плоды и ягоды	14,0	36,0
- виноград	21,5	-18,9

Причины роста/снижения производства зерновых и зернобобовых культур, подсолнечника, картофеля обусловлены уменьшением площадей, занятых этими культурами. Высокие температуры воздуха во время созревания винограда привели к подсыханию части урожая.

Промышленность

Основу всего промышленного производства составляет пищевая промышленность, основным направлением которой является производство хлебобулочных изделий, круп, мяса (свинины, говядины), субпродуктов домашней птицы, колбасных изделий, продуктов готовых и консервов из свинины, полуфабрикатов (пельменей, вареников, слоечек), рыбы приготовленной и консервов из рыбы, кормов готовых для сельскохозяйственных животных.



Предприятия промышленности*

Наименование предприятия и форма собственности	Адрес/телефон	Наименование вида деятельности (производимой продукции)
ООО «Завод Первомайский»	297520, Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Первомайское, ул. Дьяченко, д.5, тел.323-281	Производство дистиллированных алкогольных напитков
ООО «МПК «Скворцово»	297544, Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Скворцово, пер. Персиковый, д.2, тел. 336-236	Производство продуктов из мяса и мяса птицы
ООО «Элит Крым»	297501, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Молодежное, ул. Феодосийская, д. 1	Производство Мороженого
ООО «Крымская пивоваренная компания»	297540, Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Родниково, ул. Крымская, д.42, оф.1	Производство пива
ООО «Хлебный дом»	297570, Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Чистенькое, ул. Советская, д.1г	Производство сухарей, печенья и прочих сахарных хлебобулочных изделий, производство мучных кондитерских изделий, тортов, пирожных, пирогов и бисквитов, предназначенных для длительного хранения
ООО «Крым- Экопродукт»	297551, Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Кольчугино, ул. Комсомольская, 55а	Производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного характера
ООО «ПКФ Пионерское»	297577, Республика Крым, Симферопольский р-н с. Пионерское, ул. Алуштинская, 31,	Производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного характера
ООО «Дубковские колбасы»	297561, Республика Крым, Симферопольский р-н с.Дубки, ул. Лесная, д.43	Производство продуктов из мяса и мяса птицы
Общество с ограниченной ответственностью «Доброе»	297571, Республики Крым, Симферопольский р-н, с. Доброе, ул. Совхозная,10а, литера В, помещение 1	Производство мороженого

* одни из значимых промышленных предприятий Симферопольского района

Газотранспортная система и энергетика

Общая протяженность освещенных частей улиц и проездов в Симферопольском районе составляет 380,1 км.

Одиночное протяжение уличной газовой сети составляет 1 916 098 м, а количество не газифицированных населенных пунктов – 34 единицы.

Банковская система

На территории Симферопольского района банковская платежная инфраструктура представлена 10 кредитными организациями:

- 2 операционных офиса банка РНКБ;
- 2 дополнительных офиса (банк «Генбанк» и АБ «Россия»);
- 1 отделение Генбанка;
- 2 передвижными пунктами кассовых операций банка РНКБ;
- 3 финансового киоска банка РНКБ.

Банкоматов – 61, торговые объекты, где осуществляют экономическую деятельность субъекты хозяйствования, с использованием безналичной оплаты товаров (услуг, работ) через кассовые аппараты (POS-терминалы) - 648.

Санаторно-курортный и туристический комплекс



На территории района преобладают небольшие ведомственные оздоровительные предприятия с упрощенными стандартами обслуживания. В районе отмечается благоприятная эколого-рекреационная ситуация вследствие умеренной техногенной нагрузки.

Конкурентными преимуществами района является значительное разнообразие ресурсов на ограниченной территории, позволяющее разрабатывать комплексные и специализированные туристические программы, в

т.ч. «нишевой туризм»: спелеотуризм, охотничий, приключенческий, автомобильный, внедорожный, конный, аэротуризм, сельский (зеленый), экологический и др. В этом же регионе существует возможность развития спортивно-оздоровительного туризма в с. Перевальное и с. Заречное.

В с. Винницкое и с. Тепловка перспективным является развитие этнографического туризма, в первую очередь немецкого, крымскотатарского, русского. Возможно развитие этнотуризма и в с. Родниково (русские, армяне, крымские татары), с. Курганное (немцы), с. Аркадьевка (армяне), с. Широкое (немцы, в селе имеется музей трудовой и боевой славы).

В северной части Симферопольского района имеется возможность развития фермерского туризма в таких селах, как Урожайное, Шафранное, Первомайское.

На территории района развиваются объекты сельского туризма, а именно база отдыха «Грушевое озеро», усадьба «Гартенталь», парк семейного отдыха «Рыбачья деревня». Кроме того, активно развивается ознакомительный туризм на промышленных и сельскохозяйственных предприятиях, так ООО "Доброе" является производителем натурального мороженого и предлагает уникальную экскурсию для взрослых и детей на фабрику мороженого.

Санаторно-курортный комплекс Симферопольского района представлен 83 средствами размещения, большинство функционируют сезонно в пгт. Николаевка.

Пляжи в пгт Николаевка из песка и гальки, пологий вход в море. Сезон длится с мая по конец сентября. В поселке имеются в достаточном количестве объекты розничной торговли и общественного питания, а также для обслуживания пассажиров регулярными автобусными маршрутами общего пользования имеется автостанция.



Наименование показателей	по состоянию на 01.01.2023	по состоянию на 01.01.2024	темп роста (снижения) %
Количество санаторно-курортных и гостиничных учреждений, всего ед.	89	83	-6,7
из них: - санаториев	1	1	0
- пансионатов	6	6	0
- баз отдыха	10	9	-10
- гостиниц	8	7	-12,5
- отели, гостевые дома, коттеджи	64	60	-6,2
Количество круглогодичных мест, ед.	693	984	увеличение в 1,5 раза
Количество максимально развернутых сезонных мест	6610	6 478	9,3
Количество отдохнувших, чел.	16 253	16 019	-3,0

Строительство*

На территории района активно ведется индивидуальное жилищное строительство, строительство многоквартирных домов.

Наименование показателей	По состоянию на 01.01.2024	Темп роста (снижения) %
Инвестиции в основной капитал, тыс. руб.	22 788 387*	85,9

Наименование показателей	По состоянию на 01.01.2024	Темп роста (снижения) %
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», (без учета объема работ, выполненных хозяйственным способом), млн. руб.	0*	0,0
Площадь жилых помещений введенных в эксплуатацию, (тыс. м²)	364,996**	145,8

* данные Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Республике Крым сформированы по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства на январь-сентябрь 2023г.

** данные Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Республике Крым за период январь-ноябрь 2023 года

Транспорт и связь

Протяженность автомобильных дорог регионального значения – 191,6 км

Протяженность автомобильных дорог межмуниципального значения – 413,1 км

Протяженность муниципальных автомобильных дорог – 1203 км

Трамвайные пути - нет

Железнодорожное сообщение: Гвардейское сельское поселение (ст. Острияково)
Чистенское сельское поселение (ст. Чистенькая).



Наименование показателей	По состоянию на 01.01.2023	По состоянию на 01.01.2024	Темп роста (снижения) %
Перевезено грузов, тыс. тонн (по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства):			
- автотранспортом	*	*	*
Перевезено пассажиров, тыс. пассажиров: -автотранспортом	*	*	*
Число сельских населенных пунктов, обслуживаемых почтовой связью	110**	110**	0,0
Число телефонизированных сельских населенных пунктов	45**	40**	-11,1
Число сельских населенных пунктов, обслуживаемых сетью Интернет	109**	109**	0,0

*Данные не публикуются в целях обеспечения конфиденциальности первичных статистических данных, полученных от организаций, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 29.11.07 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 02.07.2013 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

** согласно данным форм статистического наблюдения №1-МО «Сведения об объектах инфраструктуры муниципального образования» по состоянию на 31.12.2022.

Жилищно-коммунальное хозяйство и отходы

Протяженность уличной водопроводной сети Симферопольского района составляет 781 791 м. Количество населенных пунктов, не имеющих водопроводов (отдельных водопроводных сетей) - 13.

Протяженность уличной канализационной сети составляет 90 856 м.

Количество населенных пунктов, не имеющих канализаций (отдельно канализационных сетей) - 73.

Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении составляет 21 228 м. Число источников теплоснабжения - 64 единиц.

Всего вывезено коммунальных отходов в объеме 361,754 тыс. куб. м.

Стратегическое развитие региона

Стратегия социального - экономического развития Симферопольского района Республики Крым до 2030 года утверждена решением 51 сессии I созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 28.12.2016 № 631, в которую внесены изменения решением 66 (внеочередная) сессии II созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 07.10.2022 № 757.

Постановлением администрации Симферопольского района от 07.11.2022 № 1460-п утвержден План мероприятий, в рамках которого реализуется стратегия социально-экономического развития Симферопольского развития Республики Крым.

Постановлением администрации Симферопольского района от 19.12.2023 № 2418-п внесены изменения в постановление администрации от 20 июля 2015 года № 72-п «Об утверждении Перечня муниципальных программ муниципального образования Симферопольский район» и утвержден следующий перечень муниципальных программ:

- «Развитие образования Симферопольского района Республики Крым»;
- «Развитие дополнительного образования в Симферопольском районе»;
- «Развитие дорожного хозяйства муниципального образования Симферопольский район Республики Крым»;
- «Совершенствование деятельности органов местного самоуправления в администрации Симферопольского района Республики Крым»;
- «Поддержка и защита прав ветеранов (пенсионеров, инвалидов) войны, труда, Вооруженных Сил и правоохранительных органов»;
- «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, проживающих на территории Симферопольского района»;
- «Профилактика безнадзорности и правонарушений среди несовершеннолетних»;
- «Программа социальной поддержки населения муниципального образования Симферопольский район Республики Крым»;
- «Профилактика правонарушений и обеспечение общественной безопасности на территории муниципального образования Симферопольский район»;
- «Развитие культуры муниципального образования Симферопольский район Республики Крым»;
- «Сохранение объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования Симферопольский район Республики Крым»;
- «Развитие физической культуры и спорта в Симферопольском районе»;
- «Молодежь Симферопольского района»;
- «Развитие социально-культурной сферы депортированных граждан и обеспечению межнационального согласия в Симферопольском районе Республики Крым»;
- «Развитие архивного дела на территории Симферопольского района»;
- Обеспечение деятельности муниципального казенного учреждения Симферопольского района «Административно-хозяйственный центр»;
- Обеспечение и развитие деятельности муниципального казенного учреждения «Единая дежурно-диспетчерская служба муниципального образования Симферопольский район Республики Крым»;
- Охрана окружающей среды на территории муниципального образования Симферопольский район Республики Крым на 2023 – 2025 гг.;
- «Развитие малого и среднего предпринимательства и туризма в Симферопольском районе Республики Крым»;
- «Реновация учреждения культуры муниципального образования Симферопольский район Республики Крым».

Указанные экономические, климатические, историко-культурные, инфраструктурные особенности развития муниципального образования Симферопольский район Республики Крым в целом обусловили выбор места реализации проекта.

Земельные участки, необходимые для реализации проекта

Заявитель для размещения группы зданий торгового комплекса, объектов его инфраструктуры и благоустройства, создание которых запланировано в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, планирует использовать два близлежащих земельных участка общей площадью 3 653 кв.м., расположенных по улице Евпаторийской села Мирное в Симферопольском районе Республики Крым, в т.ч.:

- земельный участок (кадастровый номер 90:12:090101:4192) площадью 2 648 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, м. р. Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Мирное, ул. Евпаторийская.

Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) земельным участком принадлежит заявителю на основании договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, от 04.06.2025 №28/25 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации);

- ➔ земельный участок (кадастровый номер 90:12:090101:3854) площадью 1005 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская.

Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) земельным участком принадлежит заявителю на основании договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, от 21.11.2024 №19/24 с учетом дополнительных соглашений от 04.06.2025 №1 и от 24.06.2025 №2 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

Основание включения земельного участка с КН 90:12:090101:4192, не отраженного в предыдущей реакции, в настоящую редакцию инвестиционной декларации: земельный участок с КН 90:12:090101:4192 образован в результате перераспределения земельного участка с КН 90:12:090101:3917, включенного в предыдущую редакцию инвестиционной декларации, и иных земель муниципальной собственности с уточнением (увеличением) площади.

Обеспеченность места реализации необходимой инфраструктурой

Место реализации проекта в полной мере обеспечено транспортной, инженерной, инновационной, социальной и прочей инфраструктурой, в т.ч.:

- ⇒ место реализации проекта характеризуются развитой транспортной развязкой, существующая **сеть автомобильных дорог обеспечивает** необходимую для реализации проекта **транспортную инфраструктуру** (подъездные пути);
- ⇒ планируемые к использованию **производственные, административные, вспомогательные и обслуживающие площади** (здание, сооружения, объекты инфраструктуры и благоустройства торгового комплекса) **будут созданы в рамках реализации проекта и обеспечены всей необходимой инженерной инфраструктурой** (подробно в п. 7.5 настоящей инвестиционной декларации);
- ⇒ в непосредственной близости от места реализации проекта расположено **достаточное количество вспомогательных подрядных и ремонтных организаций**, которые могут обеспечить поддержание зданий, сооружений, оборудования и техники в пригодном к эксплуатации состоянии;
- ⇒ в непосредственной близости от места реализации проекта **расположено достаточное количество объектов социальной инфраструктуры**, которые в полной мере покрывают потребности сотрудников заявителя в детских садах, школах, медицинских учреждениях и др.;
- ⇒ заявитель прорабатывает механизмы сотрудничества с научными организациями Республики Крым и РФ с целью коммерциализации и получения передовых технологий по вопросам строительства и управления торговой недвижимостью, что обеспечивает наличие **инновационной инфраструктуры** инвестиционного проекта.

7.3. Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию при реализации инвестиционного проекта:

а) кадастровый (условный) либо инвентаризационный номер земельного участка:

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта	
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:12:090101:4192	90:12:090101:3854
Местоположение	Республика Крым, м. р. Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Мирное, ул. Евпаторийская	Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.4 "Магазины"	4.4 "Магазины"
Площадь, кв.м.	2 648	1 005

б) местоположение:

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта	
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:12:090101:4192	90:12:090101:3854
Местоположение	Республика Крым, м. р. Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Мирное, ул. Евпаторийская	Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.4 "Магазины"	4.4 "Магазины"
Площадь, кв.м.	2 648	1 005

в) категория земель:

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта	
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:12:090101:4192	90:12:090101:3854
Местоположение	Республика Крым, м. р. Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Мирное, ул. Евпаторийская	Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.4 "Магазины"	4.4 "Магазины"
Площадь, кв.м.	2 648	1 005

г) вид разрешенного использования:

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта	
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:12:090101:4192	90:12:090101:3854
Местоположение	Республика Крым, м. р. Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Мирное, ул. Евпаторийская	Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.4 "Магазины"	4.4 "Магазины"
Площадь, кв.м.	2 648	1 005

д) площадь:

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта	
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:12:090101:4192	90:12:090101:3854
Местоположение	Республика Крым, м. р. Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Мирное, ул. Евпаторийская	Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.4 "Магазины"	4.4 "Магазины"
Площадь, кв.м.	2 648	1 005

е) информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка):

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта	
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:12:090101:4192	90:12:090101:3854
Местоположение	Республика Крым, м. р. Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Мирное, ул. Евпаторийская	Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.4 "Магазины"	4.4 "Магазины"
Площадь, кв.м.	2 648	1 005
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) принадлежит заявителю	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) принадлежит заявителю

ж) сведения об обременениях земельного участка:

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта	
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:12:090101:4192	90:12:090101:3854
Местоположение	Республика Крым, м. р. Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Мирное, ул. Евпаторийская	Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта	
Вид разрешенного использования	4.4 "Магазины"	4.4 "Магазины"
	4.6 "Общественное питание"	4.6 "Общественное питание"
Площадь, кв.м.	2 648	1 005
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) принадлежит заявителю	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) принадлежит заявителю
Сведения об обременениях земельного участка	не зарегистрировано	не зарегистрировано

з) информация, подтверждающая возможность предоставления заявителю необходимого земельного участка, а также факт обращения заявителя к собственнику земельного участка либо законному владельцу:

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта	
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:12:090101:4192	90:12:090101:3854
Местоположение	Республика Крым, м. р. Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Мирное, ул. Евпаторийская	Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.4 "Магазины"	4.4 "Магазины"
	4.6 "Общественное питание"	4.6 "Общественное питание"
Площадь, кв.м.	2 648	1 005
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) принадлежит заявителю	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) принадлежит заявителю
Сведения об обременениях земельного участка	не зарегистрировано	не зарегистрировано
Информация, подтверждающая возможность предоставления заявителю необходимого земельного участка, а также факт обращения заявителя к собственнику земельного участка либо законному владельцу	Право пользования (аренды) земельным участком принадлежит заявителю на основании договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, от 04.06.2025 №28/25 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации)	Право пользования (аренды) земельным участком принадлежит заявителю на основании договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, от 21.11.2024 №19/24 с учетом дополнительных соглашений от 04.06.2025 №1 и от 24.06.2025 №2 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации)

и) обоснование необходимости предоставления заявителю земельного участка в заявленной площади в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта:

Заявителю для реализации настоящего инвестиционного проекта не требуется предоставление земельного участка муниципальной или государственной собственности в аренду без проведения торгов в порядке, предусмотренном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ.

7.4. Сведения об объектах недвижимости, предполагаемых к использованию при реализации инвестиционного проекта:

а) перечень объектов недвижимости:

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

б) вид (название) объекта недвижимости:

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

в) местоположение:

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

г) назначение объекта:

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

д) кадастровый (условный) либо инвентаризационный номер земельного участка, на котором располагается объект:

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

е) правообладатель объекта:

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

ж) сведения об обременениях объекта недвижимости:

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

з) техническое описание объекта:

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

и) подключение к сетям инженерно-технического обеспечения объекта:

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

к) фактическое состояние инженерно-технического обеспечения объекта:

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

л) необходимые мощности для реализации инвестиционного проекта:

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

7.5. Описание необходимой для реализации инвестиционного проекта инфраструктуры:

Здания, сооружения, объекты благоустройства и инфраструктуры торгового комплекса, планируемые к созданию и использованию в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, будут обеспечены всей необходимой инфраструктурой, в т.ч.:

Сведения об инфраструктурном обеспечении объекта недвижимости	
энергоснабжение	есть потребность; планируется подключение к существующим сетям энергоснабжения
водоснабжение	есть потребность; планируется подключение к существующим сетям водоснабжения
водоотведение	есть потребность; планируется подключение к существующим сетям водоотведения
газоснабжение	есть потребность; планируется подключение к существующим сетям газоснабжения
теплоснабжение	нет потребности; не планируется подключение. Для обеспечения водонагрева и отопления запланировано использование автономных газовых систем
подъездные пути	есть потребность; планируется использование существующей сети автомобильных дорог Республики Крым, которые имеются в наличии на день составления настоящей инвестиционной декларации

7.6. Сведения о производственном, технологическом и ином оборудовании:

Заявитель не планирует использовать оборудование в рамках реализации инвестиционного проекта.

В рамках настоящего инвестиционного проекта планируется **использование преимущественно отечественных материалов и комплектующих:**

№ п/п	Материалы	Требования к материалам
1	Бетон	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 26633-2015 "Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия"
2	Растворы (штукатурка, стяжка)	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ Р 55818-2018 "Составы декоративные штукатурные на полимерной основе для фасадных теплоизоляционных композиционных систем с наружными штукатурными слоями. Технические условия"
3	Щебень	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32495-2013 "Щебень, песок и песчано-щебеночные смеси из дробленого бетона и железобетона. Технические условия"
4	Песок	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32495-2013 "Щебень, песок и песчано-щебеночные смеси из дробленого бетона и железобетона. Технические условия"

№ п/п	Материалы	Требования к материалам
5	Цемент	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 30515-2013 "Цементы. Общие технические условия"
6	Горячекатаная арматурная сталь гладкая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 5781-82 "Сталь горячекатаная для армирования железобетонных конструкций. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5)"
7	Сталь листовая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 19903-2015 "Прокат листовой горячекатаный. Сортамент"
8	Сталь угловая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 8509-93 "Уголки стальные горячекатаные равнополочные. Сортамент"
9	Плиты пенополистирольные	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 15588-2014 "Плиты пенополистирольные теплоизоляционные. Технические условия"
10	Труба профильная	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 8645-68 "Трубы стальные прямоугольные. Сортамент (с Изменениями N 1-4)"
11	Швеллеры	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 19425-74 "Балки двутавровые и швеллеры стальные специальные. Сортамент (с Изменениями N 1, 2)"
12	Шпатлевка клеевая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 10277-90. "Шпатлевки. Технические условия"
13	Гидроизоляция	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 30547-97 "Материалы рулонные кровельные и гидроизоляционные. Общие технические условия"
14	Керосин для технических целей	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
15	Битумы нефтяные дорожные жидкие	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 11955-82 "Битумы нефтяные дорожные жидкие. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3)"
16	Песчано-гравийная смесь или щебеночно-песчаная смесь оптимального гранулометрического состава	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 23735-2014 Смеси песчано-гравийные для строительных работ. Технические условия
17	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон (холодные)	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 9128-2013 "Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия"
18	Бордюр дорожный	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 6665-91 "Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия"

В случае уточнения (изменения) условий реализации инвестиционного проекта заявителем могут быть использованы иные материальные ресурсы дополнительно и/или вместо указанных в таблице выше.

7.7. Сведения о степени готовности заявителя к началу реализации инвестиционного проекта:

Заявителем для реализации инвестиционного проекта проведены следующие мероприятия:

- ⇒ получено право пользования (аренды) земельными участками, необходимыми для реализации настоящего инвестиционного проекта (подробно в п. 7.4 и пп. б) п. 12 настоящей инвестиционной декларации);
- ⇒ получены градостроительные планы земельных участков;
- ⇒ согласовано техническое задание на проектирование;
- ⇒ получены технические условия водоснабжения и водоотведения;
- ⇒ разрабатываются условия и готовятся к заключению договора с подрядчиками на строительство торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения, необходимых для осуществления видов экономической деятельности, предусмотренных п. 6 настоящей инвестиционной декларации.

7.8. Объем производства заявителя за пять последних лет с выделением основных видов (типов) продукции (товаров, работ, услуг). Предполагаемый объем производства заявителя на пять лет:

Виды (типы) услуг		Объем производства заявителя за 5 последних лет				
Наименование	ед. измерения	1-й год (3 кв. 2020 - 2 кв. 2021)	2-й год (3 кв. 2021 - 2 кв. 2022)	3-й год (3 кв. 2022 - 2 кв. 2023)	4-й год (3 кв. 2023 - 2 кв. 2024)	5-й год (3 кв. 2024 - 2 кв. 2025)
	площадь, кв.м.	0	0	0	0	0

Виды (типы) услуг		Объем производства заявителя за 5 последних лет				
Наименование	ед. измерения	1-й год (3 кв. 2020 - 2 кв. 2021)	2-й год (3 кв. 2021 - 2 кв. 2022)	3-й год (3 кв. 2022 - 2 кв. 2023)	4-й год (3 кв. 2023 - 2 кв. 2024)	5-й год (3 кв. 2024 - 2 кв. 2025)
услуги аренды помещений в зданиях торгового комплекса	руб.	0	0	0	0	0
Виды (типы) услуг		Предполагаемый объем производства на 5 лет				
Наименование	ед. измерения	1-й год (3 кв. 2025 - 2 кв. 2026)	2-й год (3 кв. 2026 - 2 кв. 2027)	3-й год (3 кв. 2027 - 2 кв. 2028)	4-й год (3 кв. 2028 - 2 кв. 2029)	5-й год (3 кв. 2029 - 2 кв. 2030)
услуги аренды помещений в зданиях торгового комплекса	площадь, кв.м.	0	0	0	1 548	1 548
	руб.	0	0	0	22 571 298	30 095 064

Примечание 1: предполагаемый объем производства услуг в стоимостном выражении исчислен заявителем как фактическая себестоимость таких услуг
Примечание 2: данные о предполагаемых объемах производства услуг приведены из технико-экономического обоснования (п. 7. инвестиционной декларации) и, соответственно, являются ориентировочными
Примечание 3: фактический ввод в эксплуатацию торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения планируется в октябре 2028 г., в связи с чем в 2028 г. количество месяцев аренды составит 3 месяца

7.9. Основные и планируемые поставщики, подрядчики:

№ п/п	Планируемые поставщики (подрядчики)					
	Наименование поставщика, подрядчика (наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)	ОГРН (ОГРН ИП)	Адрес поставщика, подрядчика (адрес в пределах места нахождения для юридического лица или адрес места жительства для индивидуального предпринимателя)	Описание поставляемой продукции (товаров, работ, услуг)	Степень участия в инвестиционном проекте	Срок сотрудничества
1	ООО "ИНТЕГРАЛ"	1149102055178	297200, Республика Крым, Советский район, пгт Советский, ул. Матросова, д. 4, оф. 9	услуги генподрядчика по строительству	30,8%	с 2025 г.
2	ООО "АВТОБЕТОН"	1149102059810	295022, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Жени Дерюгиной, зд. 1А, офис 2	строительные материалы	12,0%	2026 г.
3	ООО "СМЦ "ГЕФЕСТ"	1159102081907	295000, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, д. 32А, офис 1	строительные материалы	14,0%	2026 г.
4	ООО "Бм-Билд"	1149102134290	Республика Крым, город Симферополь, улица Генерала Васильева, дом 23а литера я, офис 16	подрядные работы	20,0%	с 2025 г.
5	ООО "СК "Конструктив Крым"	1149102027392	298670, Республика Крым, г. Ялта, пгт Кореиз, ул. К.М.Петровского, д. 19-а	подрядные работы	23,0%	с 2025 г.
6	ООО ЦДО "Профессионал"	1149102108627	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гагарина, д. 14а, офис 108	рекрутинговые услуги	0,1%	с 2026 г.
7	ООО "КЦОТЭ"	1040302959553	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Им. Матэ Залки, д. 3, кв. 53	проведение специальной оценки условий труда	0,1%	с 2026 г.
Итого:					100%	х

Указанный перечень поставщиков является ориентировочным и может быть скорректирован и/или уточнен в результате рассмотрения коммерческих предложений от других существующих и потенциальных контрагентов.

7.10. Основные и планируемые покупатели, заказчики:

Планируемые покупатели (заказчики)			
Наименование покупателя, заказчика (наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)	Адрес покупателя, заказчика (адрес в пределах места нахождения для юридического лица или адрес места жительства для индивидуального предпринимателя)	Доля организации (индивидуального предпринимателя) в общем объеме продаж, %	Срок действия договорных обязательств с покупателями, заказчиками
Индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица	РФ, Республика Крым и др.	100%	нет
Итого:		100%	х

Указанный перечень покупателей не является исчерпывающим и может быть скорректирован с учетом изменяющихся условий ведения хозяйственной деятельности, фактических цен и спроса на услуги заявителя без внесения изменений в инвестиционную декларацию.

7.11. Перечень рабочих мест физических лиц, занятых в реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне:

Для реализации настоящего инвестиционного проекта заявителю необходимо 6 рабочих мест, в т.ч.:

Наименование должности	Квалификация персонала, необходимого для реализации инвестиционного проекта	Количество
Директор	Требования к квалификации: Высшее профессиональное образование и стаж работы по направлению деятельности, в том числе на руководящих должностях, не менее 5 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа	1
Бухгалтер	Требования к квалификации: Среднее профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или специальная подготовка по установленной программе и стаж работы по учету и контролю не менее 3 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа	1
Инженер-энергетик	Требования к квалификации: Высшее профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или среднее профессиональное образование и стаж работы по направлению профессиональной деятельности не менее 3 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа	1
Менеджер	Требования к квалификации: Высшее профессиональное образование (по специальности менеджмент и др.) или высшее профессиональное образование и дополнительная подготовка в области теории и практики менеджмента, стаж работы по специальности не менее 2 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа	1
Сторож (вахтер)	Требования к квалификации: Требования к квалификации не предъявляются	1
Уборщик производственных и служебных помещений	Требования к квалификации: Требования к квалификации не предъявляются	1
Итого:		6
<p>Примечание 1: квалификационные требования к соответствующей должности приведены в перечне без уточнения категорий, классов, разрядов и т.д. В документах по учету кадров инвестора (штатное расписание, трудовой договор и т.д.) приведенные в перечне должности могут быть указаны с уточнением соответствующей категории, класса, разряда и т.д.</p> <p>Примечание 2: персонал, указанный в данном пункте, занят в осуществлении видов экономической деятельности, приведенных в п. 6 настоящей инвестиционной декларации.</p>		

7.12. Сведения о локализации производства продукции и использовании отечественного сырья, материалов и комплектующих при реализации инвестиционного проекта:

Настоящий инвестиционный проект предполагает полную локализацию производства услуг на территории Республики Крым.

Кроме того, в рамках настоящего инвестиционного проекта планируется использование преимущественно отечественных сырья, материалов и комплектующих:

№ п/п	Материалы	Требования к материалам
1	Бетон	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 26633-2015 "Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия"
2	Растворы (штукатурка, стяжка)	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ Р 55818-2018 "Составы декоративные штукатурные на полимерной основе для фасадных теплоизоляционных композиционных систем с наружными штукатурными слоями. Технические условия"
3	Щебень	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32495-2013 "Щебень, песок и песчано-щебеночные смеси из дробленого бетона и железобетона. Технические условия"
4	Песок	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32495-2013 "Щебень, песок и песчано-щебеночные смеси из дробленого бетона и железобетона. Технические условия"
5	Цемент	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 30515-2013 "Цементы. Общие технические условия"
6	Горячекатаная арматурная сталь гладкая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 5781-82 "Сталь горячекатаная для армирования железобетонных конструкций. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5)"
7	Сталь листовая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 19903-2015 "Прокат листовой горячекатаный. Сортамент"
8	Сталь угловая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 8509-93 "Уголки стальные горячекатаные равнополочные. Сортамент"
9	Плиты пенополистирольные	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 15588-2014 "Плиты пенополистирольные теплоизоляционные. Технические условия"

№ п/п	Материалы	Требования к материалам
10	Труба профильная	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 8645-68 "Трубы стальные прямоугольные. Сортамент (с Изменениями N 1-4)"
11	Швеллеры	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 19425-74 "Балки двутавровые и швеллеры стальные специальные. Сортамент (с Изменениями N 1, 2)"
12	Шпатлевка клеевая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 10277-90. "Шпатлевки. Технические условия"
13	Гидроизоляция	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 30547-97 "Материалы рулонные кровельные и гидроизоляционные. Общие технические условия"
14	Керосин для технических целей	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
15	Битумы нефтяные дорожные жидкие	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 11955-82 "Битумы нефтяные дорожные жидкие. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3)"
16	Песчано-гравийная смесь или щебеночно-песчаная смесь оптимального гранулометрического состава	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 23735-2014 Смеси песчано-гравийные для строительных работ. Технические условия
17	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон (холодные)	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 9128-2013 "Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия"
18	Бордюр дорожный	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 6665-91 "Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия"

В случае уточнения (изменения) условий реализации инвестиционного проекта заявителем могут быть использованы иные материальные ресурсы дополнительно и/или вместо указанных в таблице выше.

8. Информация о количестве планируемых для создания рабочих мест, в том числе в первые три года реализации инвестиционного проекта, и размер средней заработной платы:

В рамках реализации инвестиционного проекта планируется создание не менее 5 новых рабочих мест, в том числе в первые три года – 1 новое рабочее место.

На указанные рабочие места могут быть привлечены иностранные специалисты, имеющие необходимые разрешительные документы для осуществления трудовой деятельности на территории Российской Федерации.

Заявитель планирует обеспечить средний уровень заработной платы работников в сумме не менее 35 000 руб. в месяц.

Примечание: средняя заработная плата установлена с учетом норм Республиканского соглашения между Советом министров Республики Крым, республиканскими объединениями профсоюзов, объединениями работодателей на 2025-2027 годы от 24.12.2021 г. и Федерального закона от 19.06.2000 N 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда».

График создания новых рабочих мест в первые три года реализации инвестиционного проекта:

График создания новых рабочих мест в первые 3 года реализации инвестиционного проекта		
Год реализации проекта	Календарный период	Количество
1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026	1
2	2 кв. 2026 - 1 кв. 2027	0
3	2 кв. 2027 - 1 кв. 2028	0
Итого:		1

8.1. Предполагаемая потребность в специалистах:

Должность	Специализация и квалификация	Количество
Бухгалтер	Специализация: "Экономика и бухгалтерский учет" и др. Требования к квалификации: Среднее профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или специальная подготовка по установленной программе и стаж работы по учету и контролю не менее 3 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа	1
Инженер-энергетик	Специализация: "Теплоэнергетика и теплотехника", "Электроэнергетика и электротехника" и др. (для ВО) или "Теплоснабжение и теплотехническое оборудование" и др. (для СПО) Требования к квалификации: Высшее профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или среднее профессиональное образование и стаж работы по направлению профессиональной деятельности не менее 3 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа	1
Менеджер	Специализация: "Менеджмент", "Экономика" и др. Требования к квалификации: Высшее профессиональное образование (по специальности менеджмент и др.) или высшее профессиональное образование и дополнительная подготовка в области теории и практики менеджмента, стаж работы по специальности не менее 2 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа	1

Должность	Специализация и квалификация	Количество
Сторож (вахтер)	Специализация: Требования к специализации не предъявляются Требования к квалификации: Требования к квалификации не предъявляются	1
Уборщик производственных и служебных помещений	Специализация: Требования к специализации не предъявляются Требования к квалификации: Требования к квалификации не предъявляются	1
Итого:		5
Примечание: квалификационные требования к соответствующей должности приведены в перечне без уточнения категорий, классов, разрядов и т.д. В документах по учету кадров инвестора (штатное расписание, трудовой договор и т.д.) приведенные в перечне должности могут быть указаны с уточнением соответствующей категории, класса, разряда и т.д.		

План мероприятий по привлечению кадровых ресурсов, обладающих необходимыми профессиональными знаниями и квалификацией:

Наименование мероприятия	Количество новых рабочих мест, ед.	Срок осуществления
Разработка должностной инструкции	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Создание рабочего места и обеспечение условий труда	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Издание приказа руководителя о введении должности в штатное расписание	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Введение должности в штатное расписание	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Заключение договора с кадровым агентством на рекрутинг сотрудников (планируется сотрудничество с ООО ЦДО "Профессионал")	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Формирование заявки на рекрутинг персонала на созданные рабочие места (заявка формируется на основании соответствующей должностной инструкции)	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Подача сведений о вакансиях в ТО ГКУ «Центр занятости населения»	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Подбор кандидатов на вакантные должности - осуществляется кадровым агентством	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Оценка кандидатов на вакантные должности. Кандидаты подбираются кадровым агентством, а оценка проводится руководителем заявителя	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Заключение трудовых договоров с кандидатами, получившими положительную оценку. В трудовых договорах на основании ст.70 Трудового кодекса РФ устанавливается условие об испытании сотрудника в течение 2 месяцев. При неудовлетворительном результате испытания с сотрудником расторгается трудовой договор, а на освободившееся рабочее место (вакансию) продолжается подбор и оценка кандидатов	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Заключение договора на проведение специальной оценки условий труда со специализированной организацией (планируется сотрудничество с ООО "КЦОТЭ")	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Проведение специальной оценки условий труда по созданным рабочим местам	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039
Дополнение условий трудового договора по результатам проведенной специальной оценки условий труда недостающими сведениями об условиях труда, полагающихся гарантиях и компенсациях при необходимости	1	2 кв. 2025 - 1 кв. 2026
	4	2 кв. 2028 - 4 кв. 2039

Календарная последовательность и перечень мероприятий по привлечению кадровых ресурсов, изложенная в приведенном выше плане, является ориентировочной и может быть скорректирована заявителем с учетом фактических условий реализации инвестиционного проекта без внесения изменений в инвестиционную декларацию.

9. Общий объем капитальных вложений, планируемый в рамках инвестиционного проекта и предусматривающий, в частности, объем капитальных вложений в первые три года с даты заключения договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне в сумме:

Общий объем капитальных вложений, планируемый в рамках инвестиционного проекта, составляет **не менее 60 187 119 руб.**, в т.ч. в первые три года с даты заключения договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне - **не менее 60 187 119 руб.** (подробнее в таблице 1, приведенной в приложении к настоящей инвестиционной декларации).

10. График осуществления ежегодного объема капитальных вложений в первые три года реализации инвестиционного проекта:

Согласно таблице 1, приведенной в приложении к настоящей инвестиционной декларации, инвестиционным проектом предусмотрен следующий график осуществления ежегодного объема капитальных вложений в первые три года реализации инвестиционного проекта:

- ➡ 1-й год (2 кв. 2025 г. – 1 кв. 2026 г.) не менее 3 502 053 руб., в т.ч.:
 - ✓ до конца 3 кв. 2025 г. не менее 1 534 648 руб.;
 - ✓ до конца 4 кв. 2025 г. не менее 1 534 648 руб.;

- ✓ до конца 1 кв. 2026 г. не менее 432 757 руб.;
- ➡ 2-й год (2 кв. 2026 г. – 1 кв. 2027 г.) не менее 27 918 035 руб., в т.ч.:
 - ✓ до конца 2 кв. 2026 г. не менее 3 540 144 руб.;
 - ✓ до конца 3 кв. 2026 г. не менее 8 023 891 руб.;
 - ✓ до конца 4 кв. 2026 г. не менее 8 023 891 руб.;
 - ✓ до конца 1 кв. 2027 г. не менее 8 330 109 руб.;
- ➡ 3-й год (2 кв. 2027 г. – 1 кв. 2028 г.) не менее 28 767 031 руб., в т.ч.:
 - ✓ до конца 2 кв. 2027 г. не менее 8 330 109 руб.;
 - ✓ до конца 3 кв. 2027 г. не менее 8 330 109 руб.;
 - ✓ до конца 4 кв. 2027 г. не менее 8 330 109 руб.;
 - ✓ до конца 1 кв. 2028 г. не менее 3 776 704 руб.

Итого в первые 3 года: **60 187 119 руб.**

10.1. Прогноз инвестиционных затрат, за исключением капитальных вложений, в рублях:

Заявителем не планируются инвестиционные затраты (за исключением капитальных).

11. График 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:

Этап реализации инвестиционного проекта	Краткое описание	Период
Разработка и утверждение документации по планировке территории (ДПТ) в рамках процедуры, предусмотренной ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ	Разработка ДПТ	2 кв. 2025 г. - 4 кв. 2025 г.
	Получение Приказа уполномоченного органа об утверждении ДПТ	
Проектные работы по застройке земельного участка	<i>Инженерно-геологические изыскания</i>	2 кв. 2025 г. - 4 кв. 2025 г.
	<i>Инженерно-геодезические работы</i>	
	<i>Инженерно-экологические работы</i>	
	<i>Инженерно-гидрометеорологические работы</i>	
	Проект стадии Э (эскизный проект)	
	<i>Доработка проекта Э (по ранее принятой концепции)</i>	
	<i>Согласование планировок</i>	
	Проект в стадии П (проект)	
	<i>Старт разработки проекта стадии П</i>	
	<i>Проект в стадии П</i>	
	<i>Приёмка проекта П</i>	
	Согласования исходно-разрешительной документации по проекту	
	ГУП РК "Крымэнерго"	
	<i>Получение ТУ</i>	
	ГУП РК "Крымгазсети"	
	<i>Подача запроса</i>	
	<i>Получение ТУ</i>	
	Получение дополнительных ТУ и согласований	
	Проект в стадии Р (рабочая документация)	
	<i>Старт разработки проекта стадии Р</i>	
	<i>Разработка рабочей документации</i>	
	<i>Приёмка полного комплекта рабочей документации</i>	
Получение разрешений на строительство	Получение разрешений на строительство	1 кв. 2026
Прием-передача законченных строительством объектов от генподрядчика	Подписание акта приемки объектов капитального строительства с генподрядчиком	1 кв. 2028 г. - 2 кв. 2028 г.
	Получение от генподрядчика акта, подтверждающего соответствие параметров объектов капитального строительства проектной документации	1 кв. 2028 г. - 2 кв. 2028 г.
	Получение актов о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	1 кв. 2028 г. - 2 кв. 2028 г.
	Получение от генподрядчика схем, отображающих расположение объектов капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельных участков и планировочную организацию земельных участков	1 кв. 2028 г. - 2 кв. 2028 г.
Ввод объектов в эксплуатацию объектов	Изготовление технических планов зданий и помещений в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"	2 кв. 2028
	Получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии объектов капитального строительства указанным в п. 1 ч. 5 ст. 49 Градостроительного кодекса требованиям проектной документации	
	Получение разрешений на ввод в эксплуатацию	
Регистрация прав на введенные в эксплуатацию объекты	Присвоение адресов объектам	2 кв. 2028 г. - 3 кв. 2028 г.
	Постановка объектов на кадастровый учёт	
	Оформление прав собственности на объекты	

12. Осуществление реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым или на территории города федерального значения Севастополя:

а) информация о наличии либо отсутствии прав на земельный(ые) участок(и), необходимый(ые) для реализации инвестиционного проекта, с указанием его (их) местоположения и площади:

Заявитель для размещения группы зданий торгового комплекса, объектов его инфраструктуры и благоустройства, создание которых запланировано в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, планирует использовать два близлежащих земельных участка общей площадью 3 653 кв.м., расположенных по улице Евпаторийской села Мирное в Симферопольском районе Республики Крым, в т.ч.:

- ➔ земельный участок (кадастровый номер 90:12:090101:4192) площадью 2 648 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, м. р. Симферопольский, с.п. Мирновское, с. Мирное, ул. Евпаторийская.

Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) земельным участком принадлежит заявителю на основании договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, от 04.06.2025 №28/25 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации);

- ➔ земельный участок (кадастровый номер 90:12:090101:3854) площадью 1005 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская.

Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение. Право пользования (аренды) земельным участком принадлежит заявителю на основании договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, от 21.11.2024 №19/24 с учетом дополнительных соглашений от 04.06.2025 №1 и от 24.06.2025 №2 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

Основание включения земельного участка с КН 90:12:090101:4192, не отраженного в предыдущей реакции, в настоящую редакцию инвестиционной декларации: земельный участок с КН 90:12:090101:4192 образован в результате перераспределения земельного участка с КН 90:12:090101:3917, включенного в предыдущую редакцию инвестиционной декларации, и иных земель муниципальной собственности с уточнением (увеличением) площади.

б) информация о наличии либо отсутствии прав на объект(ы) недвижимости, необходимые для реализации инвестиционного проекта, с указанием его (их) местоположения и площади):

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

в) информация о наличии либо отсутствии инфраструктурного обеспечения инвестиционного проекта (электроэнергия, водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, подъездные пути):

Здания, сооружения, объекты благоустройства и инфраструктуры торгового комплекса, планируемые к созданию и использованию в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, будут обеспечены всей необходимой инфраструктурой, в т.ч.:

- ➔ энергоснабжение: есть потребность; планируется подключение к существующим сетям энергоснабжения;
- ➔ водоснабжение: есть потребность; планируется подключение к существующим сетям водоснабжения;
- ➔ водоотведение: есть потребность; планируется подключение к существующим сетям водоотведения;

- ➡ газоснабжение: есть потребность; планируется подключение к существующим сетям газоснабжения;
- ➡ теплоснабжение: нет потребности; не планируется подключение. Для обеспечения водонагрева и отопления запланировано использование автономных газовых систем;
- ➡ подъездные пути: есть потребность; планируется использование существующей сети автомобильных дорог Республики Крым, которые имеются в наличии на день составления настоящей инвестиционной декларации.

12.1. Источники финансирования инвестиционного проекта:

Источником финансирования инвестиционного проекта являются собственные средства инвестора. При дефиците собственных средств на осуществление капитальных вложений заявителем могут быть привлечены заемные, кредитные средства и другие источники финансирования.

12.2. Срок реализации инвестиционного проекта:

Срок реализации инвестиционного проекта – до 31.12.2039 г.

12.3. Планируемые этапы реализации инвестиционного проекта:

№ п/п	Этап реализации инвестиционного проекта	Краткое описание		Период
1	Заключение договора об условиях деятельности в СЭЗ	Составление и подача инвестиционной декларации в Министерство экономического развития Республики Крым		2 кв. 2025 г.
		Заключение договора об условиях деятельности в СЭЗ		
		Получение Свидетельства о включении заявителя в единый реестр участников СЭЗ		
2	Получение разрешительной документации	Мероприятия согласно графику, приведенному в п. 11 настоящей инвестиционной декларации		2 кв. 2025 г. - 1 кв. 2026 г.
3	Создание и развитие торгового комплекса	Строительство торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения	Подготовительные строительные работы	1 кв. 2026 г. - 2 кв. 2026 г.
			Строительно-монтажные работы	2 кв. 2026 г. - 1 кв. 2028 г.
			Устройство наружных инженерных сетей	2 кв. 2026 г. - 4 кв. 2026 г.
			Устройство внутренних инженерных сетей	1 кв. 2027 г. - 1 кв. 2028 г.
			Благоустройство территории	1 кв. 2027 г. - 1 кв. 2028 г.
		Плановый ввод в эксплуатацию торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения в бухгалтерском учете		2 кв. 2028
		Создание новых рабочих мест, подбор и наем персонала на новые рабочие места в соответствии с п. 8 настоящей инвестиционной декларации		2025 - 2039 гг.
5	Выход на проектную мощность	Агрегированная экономическая оценка проектных решений и необходимых условий для достижения максимального мультипликативного эффекта в использовании приобретённых (созданных) основных средств и принятых организационно-технических решениях		2028 - 2039 гг.
		Коррекция плана развития предприятия с учетом проведенной экономической оценки эффективности осуществленных капитальных вложений (при необходимости)		
		Достижение максимального экономического эффекта от развития предприятия		
6	Эксплуатация на проектной мощности	Поддержание эксплуатационных характеристик основных средств на проектной мощности		
		Ремонт и техническое обслуживание эксплуатируемых основных средств		

13. Полноту и достоверность сведений, содержащихся в инвестиционной декларации, а также возможность достижения целей инвестиционного проекта подтверждаю.

Директор ООО «МИР-ИНВЕСТ» _____

подпись²

Дубковский Виталий Сергеевич

МП

08.08.2025 г.

² Подписывается собственноручно или с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи

ПРИЛОЖЕНИЕ

Таблица 1¹

Объекты/ направления вложений ²	1-й год (2 кв. 2025 - 1 кв. 2026)				2-й год (2 кв. 2026 - 1 кв. 2027)				3-й год (2 кв. 2027 - 1 кв. 2028)			
	I кв. 2 кв. 2025	II кв. 3 кв. 2025	III кв. 4 кв. 2025	IV кв. 1 кв. 2026	I кв. 2 кв. 2026	II кв. 3 кв. 2026	III кв. 4 кв. 2026	IV кв. 1 кв. 2027	I кв. 2 кв. 2027	II кв. 3 кв. 2027	III кв. 4 кв. 2027	IV кв. 1 кв. 2028
Создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения	0	1 534 648	1 534 648	432 757	3 540 144	8 023 891	8 023 891	8 330 109	8 330 109	8 330 109	8 330 109	3 776 704
ИТОГО	0	1 534 648	1 534 648	432 757	3 540 144	8 023 891	8 023 891	8 330 109	8 330 109	8 330 109	8 330 109	3 776 704
Объекты/ направления вложений ²	4-й год (2 кв. 2028 - 1 кв. 2029)	5-й год (2 кв. 2029 - 1 кв. 2030)	6-й год (2 кв. 2030 - 1 кв. 2031)	7-й год (2 кв. 2031 - 1 кв. 2032)	8-й год (2 кв. 2032 - 1 кв. 2033)	9-й год (2 кв. 2033 - 1 кв. 2034)	10-й год (2 кв. 2034 - 1 кв. 2035)	11-й год (2 кв. 2035 - 1 кв. 2036)	12-й год (2 кв. 2036 - 1 кв. 2037)	13-й год (2 кв. 2037 - 1 кв. 2038)	14-й год (2 кв. 2038 - 1 кв. 2039)	15-й год (2 кв. 2039 - 4 кв. 2039) ³
Создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ИТОГО	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

¹ Объем капитальных вложений указывается в рублях² Указываются все объекты капитальных вложений³ Данные представляются на весь срок реализации инвестиционного проекта: поквартально в первые три года реализации инвестиционного проекта, начиная с четвертого года - годовые

Таблица 2¹

Объекты/ направления вложений ²	1-й год (2 кв. 2025 - 1 кв. 2026)				2-й год (2 кв. 2026 - 1 кв. 2027)				3-й год (2 кв. 2027 - 1 кв. 2028)			
	I кв. 2 кв. 2025	II кв. 3 кв. 2025	III кв. 4 кв. 2025	IV кв. 1 кв. 2026	I кв. 2 кв. 2026	II кв. 3 кв. 2026	III кв. 4 кв. 2026	IV кв. 1 кв. 2027	I кв. 2 кв. 2027	II кв. 3 кв. 2027	III кв. 4 кв. 2027	IV кв. 1 кв. 2028
х	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ИТОГО	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Объекты/ направления вложений ²	4-й год (2 кв. 2028 - 1 кв. 2029)	5-й год (2 кв. 2029 - 1 кв. 2030)	6-й год (2 кв. 2030 - 1 кв. 2031)	7-й год (2 кв. 2031 - 1 кв. 2032)	8-й год (2 кв. 2032 - 1 кв. 2033)	9-й год (2 кв. 2033 - 1 кв. 2034)	10-й год (2 кв. 2034 - 1 кв. 2035)	11-й год (2 кв. 2035 - 1 кв. 2036)	12-й год (2 кв. 2036 - 1 кв. 2037)	13-й год (2 кв. 2037 - 1 кв. 2038)	14-й год (2 кв. 2038 - 1 кв. 2039)	15-й год (2 кв. 2039 - 4 кв. 2039) ³
х	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ИТОГО	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

¹ Объем инвестиционных затрат указывается в рублях² Указываются все объекты и направления инвестиционных затрат, за исключением капитальных вложений, указанных в таблице 1, приведенной в настоящем приложении³ Данные представляются на весь срок реализации инвестиционного проекта: поквартально в первые три года реализации проекта, начиная с четвертого года - годовые

Дополнительное соглашение №1
к Договору от 10.06.2025 № 2032/25 об условиях деятельности в
свободной экономической зоне на территории Республики Крым

г. Симферополь

04 сентября 2025 г.

Совет министров Республики Крым, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган», в лице заместителя Председателя Совета Министров Республики Крым - министра труда и социального защиты Республики Крым Романовской Елены Васильевны, действующего на основании распоряжения Совета министров Республики Крым от 5 мая 2015 года № 401-р «О вопросах подписания договоров об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым», с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИР-ИНВЕСТ", именуемое в дальнейшем «Участник», в лице директора Дубковского Виталия Сергеевича, 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 настоящее Дополнительное соглашение к договору от 10.06.2025 №2032/25 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Руководствуясь взаимными договоренностями, Стороны пришли к согласию внести следующие изменения в Договор:

1.1 Изложить пункт 5 раздела I Договора в следующей редакции:

«5. Общий объем капитальных вложений Участника, предусмотренных инвестиционной декларацией, составляет 60 187 119 (шестьдесят миллионов сто восемьдесят семь тысяч сто девятнадцать рублей 00 копеек), которые будут направлены на выполнение мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией.».

1.2 Изложить подпункт 3 пункта 10 раздела II Договора в следующей редакции:

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

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

создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения на сумму не менее 1 534 648 (один миллион пятьсот тридцать четыре тысячи шестьсот сорок восемь рублей 00 копеек)

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

создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения на сумму не менее 1 534 648 (один миллион пятьсот тридцать четыре тысячи шестьсот сорок восемь рублей 00 копеек).

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

создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения на сумму не менее 432 757 (четыреста тридцать две тысячи семьсот

пятьдесят семь рублей 00 копеек).

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

создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения на сумму не менее 3 540 144 (три миллиона пятьсот сорок тысяч сто сорок четыре рубля 00 копеек).

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

создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения на сумму не менее 8 023 891 (восемь миллионов двадцать три тысячи восемьсот девяносто один рубль 00 копеек).

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

создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения на сумму не менее 8 023 891 (восемь миллионов двадцать три тысячи восемьсот девяносто один рубль 00 копеек).

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

создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения на сумму не менее 8 330 109 (восемь миллионов триста тридцать тысяч сто девять рублей 00 копеек).

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

создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения на сумму не менее 8 330 109 (восемь миллионов триста тридцать тысяч сто девять рублей 00 копеек).

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

создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения на сумму не менее 8 330 109 (восемь миллионов триста тридцать тысяч сто девять рублей 00 копеек).

10 этап - с 1 октября 2027 г. по 31 декабря 2027 г.

создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения на сумму не менее 8 330 109 (восемь миллионов триста тридцать тысяч сто девять рублей 00 копеек).

11 этап - с 1 января 2028 г. по 31 марта 2028 г.

создание торгового комплекса, объектов его инфраструктуры, благоустройства и озеленения на сумму не менее 3 776 704 (три миллиона семьсот семьдесят шесть тысяч семьсот четыре рубля 00 копеек).».

1.3 Изложить подпункт 4 пункта 10 раздела II Договора в следующей редакции:

«4) В первые три года со дня заключения Договора осуществить капитальные вложения в сумму не менее 60 187 119 (шестьдесят миллионов сто восемьдесят семь тысяч сто девятнадцать рублей 00 копеек).».


2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует в течение срока действия Договора.

3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Во всех вопросах, не урегулированных настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6. Реквизиты и подписи Сторон:

Уполномоченный орган	Участник
<p>Совет министров Республики Крым Юридический адрес: 295005, Республика Крым, г. Симферополь, проспект Кирова, 13. ОГРН 1149102016414 ИНН 9102011424 КПП 910201001</p> <p>Заместитель Председателя Совета Министров Республики Крым министр труда и социальной защиты Республики Крым Романовская Е.В.</p> 	<p>ООО "МИР-ИНВЕСТ" Юридический адрес: 295493 РЕСПУБЛИКА КРЫМ, М.Р-Н СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ, С.П. МИРНОВСКОЕ, С.БЕЛОГЛИНКА, УЛ. САЛПИРНАЯ ЗД. 33 ОФИС 4 ОГРН 1239100002976 ИНН 9109028699 КПП 910901001</p> <p>Директор Дубковская В.С.</p> 
Ф.И.О. _____ МП	Ф.И.О. _____ МП

УТВЕРЖДАЮ:

**Первый заместитель
 Генерального директора
 АО «Крымтелеком»**

А.В.Васильев



2025г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
 от « 09 » 07 2025 г. № 03-02/06-К-47

**на вынос (перенос), переустройство и защиту линейно-кабельных
 сооружений связи АО «Крымтелеком» в зоне земельных участков,
 расположенных по адресу: Республика Крым, Симферопольский район,
 с. Мирное, ул. Евпаторийская,
 кадастровые номера 90:12:090101:3917, 90:12:090101:3854**

Основания для выдачи технических условий.	1.1. Заявление ООО «МИР-ИНВЕСТ» от 30.05.2025г. №6/2025
2. Основные требования к выполнению проектно - изыскательских работ	<p>2.1 Нанести на рабочие чертежи все участки подземных и подвесных линий связи, размещенные в зоне проведения работ по объекту. Охранные зоны подземных и подвесных линий связи ограничиваются параллельными прямыми, отстоящими от трассы линии связи не менее чем на 2 метра с каждой стороны. Откорректированные рабочие чертежи с нанесенными охранными зонами линий связи и сооружений связи согласовать с АО «Крымтелеком».</p> <p>2.2. Информацию о глубинах залегания линий связи отобразить на рабочих чертежах.</p> <p>2.3 На основании принятых проектных решений определить участки кабельных линий электросвязи и связанные с ними сооружения электросвязи, подлежащие переустройству перед началом производства работ по проекту. При выборе подлежащих переустройству участков линий связи руководствоваться следующими критериями:</p> <p>2.3.1 если в результате проведения работ по строительству проектируемого объекта отдельные участки линий связи будут повреждены или разрушены;</p> <p>2.3.2 если в результате размещения проектируемого объекта будут нарушены минимально допустимые габариты пересечения, сближения и параллельного прохождения с линией связи;</p> <p>2.3.3 если в результате размещения проектируемых сооружений доступ к смотровым и распределительным устройствам электросвязи будет перекрыт или ограничен настолько, что техническое обслуживание указанных устройств станет невозможным.</p>
3. Общие требования к	3.1. Заказчику необходимо заказать, в профильной проектной организации, имеющей соответствующее разрешение на данный вид деятельности разработку

проектированию	<p>проектной документации на переустройство и защиту линейно-кабельных сооружений связи АО «Крымтелеком».</p> <p>3.2. Проектирование и строительство линейных и станционных сооружений, их защиту осуществлять согласно Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. от 26.03.2014г.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в соответствии с требованиями нормативных документов:</p> <p>3.2.1 РД 45.120-2000 ГОРОДСКИЕ И СЕЛЬСКИЕ ТЕЛЕФОННЫЕ СЕТИ;</p> <p>3.2.2 Руководство по строительству линейных сооружений местных сетей связи (Минсвязи России - АООТ «ССКТБ-ТОМАСС» - М. 1996);</p> <p>3.2.3 ОСТ 45.82-96 Линии абонентские кабельные с металлическими жилами для ГТС;</p> <p>3.2.4 ПРАВИЛА охраны линий и сооружений связи РФ;</p> <p>3.2.5 Руководство по эксплуатации линейно-кабельных сооружений местных сетей связи;</p> <p>3.2.6 ПОТ Р О-45-005-95 Правила по охране труда при работах на кабельных линиях связи и проводного вещания;</p> <p>3.2.7 ВСН-604-III-87 ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЛКС.</p>
4. Основные требования к проектированию линейных сооружений.	<p>4.1. В зону выноса попадает кабельная канализация АО «Крымтелеком»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от КК-22/1370 – до КК-22/1396 (12 каналов); - от КК-22/137 – до КК-22/205 (3 канала); - от КК-22/132 – до КК-С310-4 (1 канал). <p>Для переустройства участков кабельной канализации электросвязи (далее – ККЭ) устанавливаются следующие общие технические требования:</p> <p>4.1.1. проектирование и строительство новых участков ККЭ произвести в соответствии с требованиями Раздела 3 «Руководства по строительству линейных сооружений местных сетей связи 1995г»;</p> <p>4.1.2. для строительства проектируемых магистральных участков ККЭ использовать полиэтиленовые трубы с внутренним диаметром не менее 100 мм и классом кольцевой жесткости не менее SN-8, на участках ответвлений ККЭ к опорам и домам в обоснованных проектом случаях могут использоваться полиэтиленовые трубы с внутренним диаметром менее 100 мм;</p> <p>4.1.3. устройство гидроизоляции обязательно для всех проектируемых колодцев;</p> <p>4.1.4. люки проектируемых кабельных колодцев не должны располагаться на проезжей части, в местах, где возможен заезд и стоянка автотранспорта, предусмотреть проектом установку люков тяжелого типа на систему опорных колец КО-Ч, КО-ЧП;</p> <p>4.1.5. люки всех проектируемых колодцев оборудовать запорными устройствами типа УЗЛ-Т или УЗЛ-Л в зависимости от места установки;</p> <p>4.1.6. типоразмеры проектируемых колодцев должны обеспечивать возможность свободного размещения и монтажа муфт на всех переключаемых в данных колодцах кабелях связи.</p> <p>4.2. Сопряжение проектируемых участков ККЭ с существующими участками ККЭ может осуществляться одним из следующих способов:</p> <p>4.2.1. путем строительства на существующей трассе ККЭ кирпичного колодца связи;</p> <p>4.2.2. путем ввода проектируемых каналов ККЭ в существующий колодец связи.</p> <p>4.3. Если типоразмер существующего колодца не соответствует требованиям п.4.1.6, то в этом случае ввод проектируемых каналов ККЭ в существующие кабельные колодцы должен быть осуществлен через пристраиваемый к боковой</p>

	<p>стене существующего колодца кирпичный колодец связи специальной формы. В этом случае, для прокладки кабелей между колодцами, в стене существующего колодца необходимо прорезать технологическое отверстие (нишу) с размерами, соответствующими количеству и диаметрам прокладываемых кабелей. Типоразмер пристраиваемого колодца должен отвечать требованиям п.4.1.6.</p> <p>4.4. Количество каналов ККЭ на всех проектируемых участках должно отвечать следующим требованиям:</p> <p>4.4.1. быть не меньше, чем на замещаемых участках существующей ККЭ;</p> <p>4.4.2. соответствовать нормам загрузки каналов кабелями различного назначения, приведенным в пп. 12.2.4, 12.2.6 РД 45.120-2000 «ГОРОДСКИЕ И СЕЛЬСКИЕ ТЕЛЕФОННЫЕ СЕТИ»;</p> <p>4.4.3. соответствовать нормам резервирования каналов, приведенным в п. 12.10.4 РД 45.120-2000.</p> <p>4.5. Для переустройства подвесных участков кабельных линий электросвязи устанавливаются следующие общие технические требования:</p> <p>4.5.1. использовать в качестве опор связи железобетонные стойки прямоугольного сечения, оборудованные соответствующей подвешиваемым кабелям крепежной арматурой;</p> <p>4.5.2. использовать для подвески кабеля электросвязи с встроенными несущими элементами и гидрофобным заполнением;</p> <p>4.5.3. для установки на проектируемых опорах использовать кабельные ящики, укомплектованные однопарными соединительными модулями с комплексной защитой по напряжению и току.</p> <p>4.6. Для переустройства участков кабельных линий электросвязи, проложенных в каналах ККЭ, устанавливаются следующие общие технические требования:</p> <p>4.6.1. для замещения кабелей типа ТПП с диаметрами жил до 0,5 мм предусмотреть прокладку кабелей типа ТППэпЗ соответствующей емкости с диаметрами жил 0,5 мм;</p> <p>4.6.2. волоконно-оптические кабели (далее – ВОК) иностранного производства могут быть заменены на ВОК отечественного производства по согласованию с собственником кабеля или эксплуатационным подразделением АО «Крымтелеком»;</p> <p>4.6.3. расстояние между соседними оптическими муфтами на одном ВОК должно быть не менее 100 м;</p> <p>4.6.4. Загрузку каналов при проектировании выноса запросить дополнительно в АО «Крымтелеком», включить в технические условия;</p> <p>4.6.5. переустройство кабелей сторонних организаций, проложенных в ККЭ АО «Крымтелеком» на договорных условиях, осуществлять в соответствии с техническими условиями, выданными их собственниками.</p> <p>4.6.6. после переноса кабелей в построенные каналы ККЭ произвести демонтаж оставшихся в замещаемых каналах ККЭ кабелей электросвязи;</p> <p>4.6.7. все демонтированные кабели АО «Крымтелеком» сдать на склад АО «Крымтелеком».</p>
5.Требования по защите линейно-кабельных сооружений	<p>5.1. Предусмотреть проектом комплекс мероприятий, обеспечивающих защиту колодцев и существующих каналов ККЭ с проложенными в них кабелями электросвязи от повреждения или разрушения при выполнении проектно-изыскательских, планировочных и строительных работ на всех участках строительства.</p>

	<p>5.2. На всех участках строительства, где будет произведено изменение отметок существующего покрытия, предусмотреть проектом работы по выравниванию уровней крышек люков колодцев ККЭ до новых уровней покрытия. В местах, где возможен заезд и стоянка автотранспорта, заменить люки типа «Л» на люки типа «Т» с одновременным укреплением системой опорных колец КО-Ч, КО-ЧП.</p> <p>5.3. При выполнении работ по проекту неукоснительно выполнять требования пп.18-36 «Правил охраны линий и сооружений связи РФ» (Постановление Правительства РФ №578 от 09.06.1995г). Вызов представителя ЦТЭиСО Симферополь АО «Крымтелеком» по тел. +7(3652)54-64-26.</p> <p>5.4. Перед началом проведения разбивочных, планировочных и любых иных земляных работ в охранной зоне линии связи или в непосредственной близости от нее произвести, совместно с представителем ЦТЭиСО Симферополь АО «Крымтелеком», уточнение трассы и глубины залегания подземных линий связи, определить зону безопасного производства земляных работ. Допуск к проведению земляных работ в охранной зоне линии связи оформить Актом, подписанным представителем ЦТЭиСО Симферополь с приложением схемы участка работ.</p>
6. Основные требования к выполнению и согласованию технической документации	<p>Согласовать проектную (рабочую) документацию, ПОС, ППР по защите и переустройству ЛКС на бумажном носителе, выполненные в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1703-2000 «Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи» в ЦТЭиСО Симферополь – Печурин В.В. тел. +7(3652)54-64-26 и передать один экземпляр с отметкой ЦТЭиСО Симферополь на бумажном носителе в г. Симферополь, тел. +7(3652)51-20-22.</p>
7. Основные требования к сметной документации	<p><u>7.1. Сметной документацией предусмотреть затраты Заказчика на:</u></p> <p>7.1.1. Технический надзор за сохранностью кабельных линий передачи (далее – КЛП) при проведении работ в охранной зоне КЛП при строительстве и капитальном ремонте объекта (п.45 Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации").</p> <p>7.1.2. Работы по установке предупредительных знаков, вешек и отрывку шурфов по трассе КЛП (п.20 Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации").</p> <p>7.1.3. Защиту КЛП и ЛКС от механических повреждений в технологическом коридоре на пересечении с проектируемым объектом, а также временными проезды дорогами для движения строительных механизмов непосредственно по трассам ЛКС (п.28 Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации").</p> <p>7.1.4. Согласование с владельцами земельных участков, подземных сооружений, автодорогами новых трасс ЛКС для АО «Крымтелеком».</p> <p>7.1.5. Работы и материалы по переустройству ЛКС и кабелей АО «Крымтелеком».</p> <p>7.1.6. Возмещение расходов на защиту, перенос или переустройство линий связи и сооружений связи посредством защиты, переноса или переустройства линий связи и сооружений связи заказчиком строительства за свой счет в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми организацией связи и гос. стандартами (п.4 ст.6 Федерального Закона «О связи» от 07.07.2019г №126-ФЗ).</p>

<p>8. Основные требования к выполнению строительно – монтажных работ.</p>	<p>8.1. До начала земляных работ и в ходе выполнения строительно – монтажных работ необходимо выполнить разбивку оси строительства проектируемого объекта и трассы КЛП на местности совместно с представителями АО «Крымтелеком».</p> <p>8.2. Все работы в охранной зоне КЛП АО «Крымтелеком» выполнить в соответствии с «Правилами благоустройства территории городского (сельского) поселения» и «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и согласованного с АО «Крымтелеком» проекта.</p> <p>8.3. Уточненные трассы КЛП в зоне проведения работ обозначить постоянными или временными предупредительными знаками, которые устанавливаются на прямо линейных участках трассы через 15-20 м, и вешками через каждые 5 м, кроме того, на отклонениях от оси трасс КЛП больше, чем 0,5 м, на всех поворотах КЛП, а также на границе разрытия грунта, где работы должны проводиться только вручную. Вешки на трассах существующих КЛП и проектируемого объекта должны существенно отличаться.</p> <p>8.4. Составить и подписать «Акт об уточнении трасс кабелей и передаче на сохранность представителям исполнителя работ кабелей на трассах, замерных знаков, предупредительных знаков, вешек, которые находятся в зоне строительства и обозначают трассы КЛП».</p> <p>8.5. Выполнить защиту кабельных линий и ЛКС от механических повреждений в местах временных и постоянных проездов для движения строительных механизмов непосредственно по трассам подземных кабельных линий связи. До обозначения трасс существующих КЛП знаками, вешками и оформления указанного выше акта, проведение строительных и монтажных работ в охранной зоне КЛП запрещено.</p> <p>8.6. Проведение всех земляных работ в охранной зоне КЛП проводить вручную в течении одной рабочей смены.</p>
<p>9. Другие условия.</p>	<p>9.1. Настоящие технические условия предусматривают ориентировочный объем работ. Конкретный объем работ определяется при проектировании.</p> <p>9.2. Работы по проектированию и выносу линейно-кабельных сооружений связи согласно данных ТУ могут выполняться организациями, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.</p> <p>Все проектные решения, сроки, дата и время выполнения работ по переустройству кабельных линий и линейных сооружений связи, согласно данных ТУ, должны быть согласованы предварительно с ЦТЭиСО Симферополь АО «Крымтелеком».</p> <p>9.3. Проектная (рабочая) документация (ПД, РД), ППР и ПОС в части, касающейся переустройства и защиты сетей связи, должны быть согласованы с ЦТЭиСО Симферополь АО «Крымтелеком».</p> <p>При отсутствии замечаний АО «Крымтелеком» согласовывает принятые проектные решения, о чем делается отметка на бумажном экземпляре ПД (РД), ППР и ПОС.</p> <p>Согласованную документацию на бумажном носителе и один экземпляр проектной документации в формате PDF на электронном носителе заказчик с сопроводительным письмом направляет в АО «Крымтелеком» для подготовки письма-согласования.</p> <p>9.4. Внесение изменений в ТУ на стадии проектирования или строительства согласовывается с ЦТЭиСО Симферополь в письменном виде.</p> <p>9.5. АО «Крымтелеком» оставляет за собой право без согласования с Заказчиком вносить изменения в действующие технические условия. Об изменениях в ТУ АО «Крымтелеком» уведомляет заказчика письменно.</p>

	<p>9.6. Все работы по переустройству линейно-кабельных сооружений связи согласно этих ТУ выполнить за счет собственных средств и материалов Заказчика.</p> <p>9.7. Во всех случаях проведения строительных и монтажных работ на действующих линейных сооружениях связи АО «Крымтелеком», производитель работ обязан получить письменное разрешение АО «Крымтелеком»</p> <p>Для получения разрешения на производство работ не менее чем за 10 рабочих дней до начала выполнения работ Заказчик обязан направить в АО «Крымтелеком» письмо, в котором указать планируемые объемы и сроки проведения работ, список производителей работ с указанием их должностей, паспортных данных, номеров удостоверений по ТБ и удостоверений на допуск к работам в электроустановках.</p> <p>9.8. При проведении земляных работ в охранной зоне линий связи вызов представителей технадзора ЦТЭиСО Симферополь обязателен. Доставка представителей на место выполнения работ и все земляные работы в охранной зоне существующей КЛП АО «Крымтелеком» осуществляются за счет Заказчика. Земельные работы выполнить в соответствии с «Правилами благоустройства территории сельского поселения» и «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».</p> <p>9.9. После окончания работ по переустройству и защите линейно-кабельных сооружений связи в зоне строительства проектируемого объекта Заказчик обязан:</p> <p>9.9.1. Передать в АО «Крымтелеком»:</p> <p>9.9.1.1. Откорректированную проектную (рабочую) документацию на переустройство ЛКС на электронном носителе в формате PDF в одном экземпляре с отметкой о регистрации в архитектуре переустроенных участков кабелей и строительства нового участка ККЭ.</p> <p>9.9.2. Заказчик (или уполномоченное лицо) обязан получить Акт осмотра и Справку о выполнении технических условий.</p> <p>9.10. Данные технические условия обязательны для разработки проектной документации, но не являются разрешением на проведение любых работ в охранной зоне линии связи АО «Крымтелеком» и вблизи нее.</p>
10. Срок действия данных технических условий	<p>10.1. Технические условия на вынос линейно-кабельных сооружений из зоны строительства объекта считаются действительными в течение 6 месяцев со дня выдачи.</p> <p>10.2. В случае если Заказчик не согласовал проектную документацию в соответствии с выданными техническими условиями в течение срока их действия и не обратился не позднее, чем за 15 рабочих дней до срока их окончания за их продлением, ТУ теряют силу.</p>

СОГЛАСОВАНО

Директор департамента развития
и оптимизации сети

Начальник отдела развития
И оптимизации коммутационной сети




К.В. Сонин

Е.С. Макарова

Исп. Печурин В.В. +7(3652) 54-64-26
Донцова И.В. +7 (3652) 62-11-44

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

Общество с ограниченной ответственностью

«МИР-ИНВЕСТ»

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

1. Наименование и место нахождения объектов, из границ земельного участка которого необходимо выполнить вынос (реконструкцию) сетей: **Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное ул. Евпаторийская, кадастровый №90:12:090101:3854, №90:12:090101:3917.**
2. Класс напряжения электрических сетей, вынос (реконструкцию) которых необходимо выполнить 10 кВ.
3. Год выполнения строительства 2025-2027.
4. Сети ГУП РК «Крымэнерго» подлежащие выносу (переустройству):
 - 4.1. Участок КЛ 10 кВ ТПС-28- КТП-1288.
5. Заявителю для выноса (переустройства) сетей ГУП РК «Крымэнерго», необходимо выполнить следующие мероприятия:
 - 5.1. Разработать проект выноса (переустройства) сетей, указанных в п. 4. Технические решения принять в соответствии с требованиями ПУЭ, НТД. Проект согласовать с органом местной администрации собственниками соседних участков и капитальных строений, ГУП РК «Крымэнерго».
В составе проекта предусмотреть:
 - 5.1.1. Лист с однолинейной схемой с указанием технических данных линейных объектов до реконструкции и после реконструкции;
 - 5.1.2. Лист с ситуационным планом выноса (переустройства) линейного объекта на топографической съемке в масштабе 1:500;
 - 5.1.3. Лист с ситуационным планом выноса (переустройства) линейного объекта на подложке из кадастрового плана территории (КПТ) с указанием границ прилегающих земельных участков в масштабе 1:500;
 - 5.1.4. На ситуационных планах указать охранные зоны выносимых (переустраиваемых) линейных объектов, в соответствии с требованиями ППРФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").
 - 5.2. При направлении проекта, для согласования в ГУП РК «Крымэнерго», предварительно согласовывать возможность размещения линейных объектов с учетом охранных зон с землевладельцами и землепользователями прилегающих территорий.
 - 5.3. В разрабатываемом проекте предусмотреть применение решений, исключающих наложение обременений охранных зон на земельные участки для индивидуального

жилищного строительства, садоводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов.

- 5.4. Направить проект в электронном виде в формате pdf (одним файлом) на официальный e-mail ГУП РК «Крымэнерго». Ситуационные планы по п 5.1.2., 5.1.3. предоставить в редактируемом виде в формате dwg/dxf.
- 5.5. Заключить соглашение компенсации нарушенного права после проверки ГУП РК «Крымэнерго» проектной документации на переустройство объектов электросетевого хозяйства (0,4-330 кВ) до начала выполнения строительно-монтажных работ.
- 5.6. Выполнить вынос (переустройство) участка КЛ 10 кВ, указанного в п.4, с территории земельного участка заявителя, в доступное для обслуживания место с учетом требований п. 5.3.
- 5.7. Произвести монтаж участка КЛ 10 кВ за границами вышеуказанного земельного участка. Тип, марку и сечение кабеля определить проектом. Траншея для прокладки кабеля должна быть выполнена в соответствии с требованиями ПУЭ.
- 5.8. В местах пересечения кабельных линий с проезжей частью, подземными инженерными коммуникациями кабель проложить в трубе, предусмотреть закладку резервных труб (применить асбестоцементные трубы).
- 5.9. В местах параллельного прохождения кабельных линий с трубопроводами и другими подземными инженерными коммуникациями выдержать расстояния согласно требованиям ПУЭ.
- 5.10. Выполнить защиту кабельной вставки от грозовых перенапряжений в соответствии с требованиями ПУЭ.
- 5.11. Проектные решения, оборудование, материалы и комплектующие, применяемые при переустройстве электрических сетей 10 кВ, не должны ухудшать параметры, характеристики и эксплуатацию существующих объектов электросетевого хозяйства ГУП РК «Крымэнерго». Оборудование, материалы и комплектующие должны быть сертифицированы в РФ.
- 5.12. Демонтированное оборудование и материалы сдать в ГУП РК «Крымэнерго» по акту приема-передачи.
- 5.13. Трассу ЛЭП определить проектом с учетом требований ПУЭ, Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах этих зон».
- 5.14. Выполнить землеотвод с учетом охранных зон в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.
- 5.15. Получить разрешение федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный энергетический надзор, на допуск в эксплуатацию объектов по производству электрической энергии и объектов электросетевого хозяйства Заявителя и объектов электросетевого хозяйства ГУП РК «Крымэнерго», указанных в настоящих технических условиях.
- 5.16. Полностью законченные строительством электрические сети передать на баланс ГУП РК «Крымэнерго» с предоставлением комплекта согласованной проектной, исполнительной документации.
- 5.17. Строительные работы в охранной зоне сетевых объектов ГУП РК «Крымэнерго» выполнять в присутствии представителей ГУП РК «Крымэнерго».

5.18 Произвести восстановление территории на месте выполнения строительно-монтажных работ по переустройству сетей ГУП РК «Крымэнерго».

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

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


(подпись)

Начальник управления подготовки
и сопровождения договоров технологического присоединения

ГУП РК «Крымэнерго»

А.В.Симончик

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

ГУП РК "Вода Крыма"
МИНИСТЕРСТВО ЖКХ РК

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

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

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

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

ИНН 9102057281; КПП 910201001; ОКПО 00772458350001; ОГРН 1149102120947

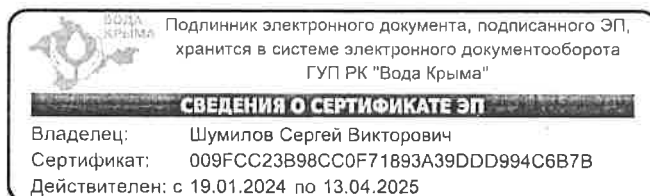
Технические условия на подключение
к централизованной системе водоснабжения и водоотведения
№ ТУ-190225-10 / 01 от 19.02.2025 года

Заказчик:	МИР-ИНВЕСТ ООО	
Юридический адрес (адрес регистрации):	Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Белоглинка, ул. Салгирная, 33, оф. 4	
На основании входящей заявки:	201 / 3-ту / 01, 14.02.2025 11:37:09	
По объекту (название объекта):	Земельный участок с разрешенным использованием: индивидуальное жилищное строительство: Магазины, общественное питание	
Расположенного по адресу:	Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская	
Сведения о принадлежности земельного участка:	90:12:090101:3917-91/052/2022-1 от 01.11.2022; 90:12:090101:3854-91/004/20221 от 15.02.2022 90:12:090101:3917; 90:12:090101:3854	
Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения:	Водоснабжение: 4,92 м3/сут	Водоотведение: 4,92 м3/сут
Сведения о принадлежности здания:	—	
Планируемый срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	2 025 г.	
Срок действия технических условий:	3 года	

1. Место подключения: Водопровод Ду-90 мм (мат. - ПЭ) в р-не ул. Евпаторийская, 140. Давление в точке подключения: 1 атм. (0,1 МПа). 2 025 нужен пожаротушения на территории заявителя необходимо проектом предусмотреть установку пожарных резервуаров
2. Место подключения: Сеть канализации Ду-1500 мм (мат. - ж/б) в р-не ул. Евпаторийская, 44А.
3. Разработка проектной документации осуществляется на основании Параметров технологического присоединения (приложение 1 п. 2) к договору о подключении.
4. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 подключение объекта осуществляется на основании Заявления о подключении и заключенного Договора о подключении (технологическом присоединении).
5. Для заключения Договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения заказчик обязан обратиться в ГУП РК «Вода Крыма» с заявлением о подключении с приложением документов, определенных в п. 26 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130.
6. В соответствии с п.13 ст. 18 № 416 Федерального Закона, размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется на основании тарифа на подключение с учетом величины подключаемой нагрузки и расстояния от точки подключения объекта заказчика до существующих сетей централизованного водоснабжения и водоотведения или по индивидуальному тарифу. В течении срока действия технических условий заявитель вправе обратиться в ресурсоснабжающую организацию для заключения Договора о подключении (технологическом присоединении).

Главный инженер

С.В. Шумилов



Исполнитель:



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

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

Территориальный отдел по городу
Симферополю и Симферопольскому району

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

ООО «Визавир»

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

wizavir@yandex.ru

30.10.2025 № 82-01-14/03-8555-2025-

На № _____ от _____

По Вашему информационному запросу (исх.№21/10-10 от 28.10.2025г.) в связи с разработкой документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков, расположенных по ул.Евпаторийская, с.Мирное, с.п.Мирновское, Симферопольского района Республики Крым (кадастровые номера земельных участков для ориентира 90:12:090101:4192, 90:12:090101:3854), территориальный отдел Роспотребнадзора по г.Симферополю и Симферопольскому району информирует, что на проектируемой территории очаги особо опасных болезней не зарегистрированы.

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

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

Сотченко П.М.


Гончаренко О.В.



**АДМІНІСТРАЦІЯ
СІМФЕРОПОЛЬСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЬ
СИМФЕРОПОЛЬ
РАЙОН
МЕМУРИЕТИ**

ул. Павленко, 1, г. Симферополь, Республика Крым, Российская Федерация 295051, тел./факс: (3652) 57-64-00,
E-mail: kanc@simfmo.rk.gov.ru, ОГРН 1149102124192

от 14.11.2025 № 58/32517/01-108/1

на № 21/10-9 от 28.10.2025

ООО «ВИЗАВИР»

ул. Жуковского, д. 20/13, кв. 25,

г. Симферополь,

Республика Крым, 295011

wizavir@yandex.ru

Администрация Симферопольского района, рассмотрев ваше обращение от 28.10.2025 № 21/10-9 (вх. адм. от 28.10.2025 № 58/32517/01-108), относительно предоставления информации о наличии/отсутствии вблизи и в границах земельных участков, расположенных по ул. Евпаторийская, с. Мирное. с.п. Мирновское, Симферопольского района. Республики Крым (кадастровые номера земельных участков для ориентира: 90:12:090101:4192 и 90:12:090101:3854): 1) запретных зонах и или районах при арсеналах, базах и складах материальнотехнического обеспечения; 2) кладбищах, захоронениях репрессированных граждан (в том числе неучтенные), мемориальных зонах, памятных местах, памятниках, стелах и обелисках; 3) ценных сельскохозяйственных угодьях и виноградниках; 4) водозаборах; 5) объектах культурного наследия и особо охраняемых территориях муниципального значения, в части касающейся сообщает следующее.

Подробной информацией о наличии/отсутствии запретных зон и или районах при арсеналах, базах и складах материальнотехнического обеспечения; кладбищах, захоронениях репрессированных граждан (в том числе неучтенные), мемориальных зонах, памятных местах, памятниках, стелах и обелисках; ценных сельскохозяйственных угодьях и виноградниках; вблизи и в границах земельных участков, расположенных по ул. Евпаторийская, с. Мирное. с.п. Мирновское, Симферопольского района. Республики Крым (кадастровые номера земельных участков для ориентира: 90:12:090101:4192 и 90:12:090101:3854), может обладать администрация Мирновского сельского поселения Республики Крым.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливается ряд

ограничений. Проекты округов и зон санитарной охраны (далее – ЗСО) водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам (абз. 2 п. 4 ст. 18 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ). На территории Республики Крым утверждением ЗСО занимается Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым. Предоставление государственной услуги Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым осуществляется на основании Административного регламента по утверждению проектов округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам, утвержденного Приказом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 31.12.2014 № 482 (с изменениями, внесенными в соответствии с приказом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 13.03.2015 № 138).

Полномочиями по осуществлению в установленном порядке регистрации объектов культурного наследия регионального значения, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, наделён Государственный комитет по охране культурного наследия Республики Крым.

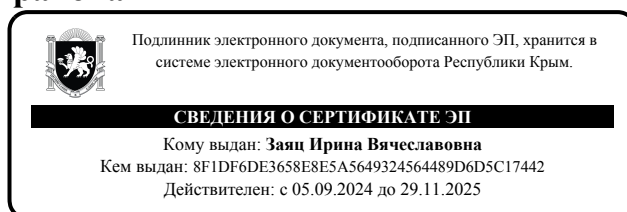
Обращаем внимание, что ознакомиться с зонами с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) возможно в формате общего доступа на Портале пространственных данных «Национальной системы пространственных данных» по ссылке: https://nspd.gov.ru/#top_section.

Иной информацией администрация Симферопольского района Республики Крым не обладает.

Обращаем внимание, что ознакомиться с генеральными планами и правилами землепользования и застройки сельских поселений возможно в формате общего доступа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) по ссылке: <https://fgistp.economy.gov.ru>.

**Заместитель главы администрации -
Главный архитектор района**

И. ЗАЯЦ





**Міністерство
екології та природних
ресурсів
Республіки Крим**

**Министерство
экологии и природных
ресурсов
Республики Крым**

**Къырым
Джумхуриетининъ
экология ве табият
ресурслары назирлиги**

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

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

от 06.11.2025 № 56575/5
№ 13-21/10 от 28.10.2025

ООО «ВИЗАВИР»
wizavir@yandex.ru

Министерство экологии и природных ресурсов Республики (далее – Минприроды Крыма), рассмотрев в части своей компетенции запрос по объекту: «Создание и развитие торгового комплекса», местоположение объекта: Республика Крым, Симферопольский район, с/п Мирновское, ул. Евпаторийская (кадастровые номера земельных участков 90:12:090101:4192 и 90:12:090101:3854), сообщает, что согласно приложенной схеме участка, запрашиваемая территория располагается вне границ существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым, а также их охранных зон.

Статьей 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» определено, что особо охраняемые природные территории могут иметь федеральное, региональное или местное значение и находиться в ведении соответственно федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных статьей 28 указанного закона, также в ведении государственных научных организаций и государственных образовательных организаций высшего образования.

В соответствии со статьей 10 Закона Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым» к полномочиям органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования относится осуществление охраны и использования особо охраняемых природных территорий местного значения.

Для уточнения информации относительно особо охраняемых природных территорий федерального и местного значения, рекомендуем обратиться по компетенции в соответствующие федеральные органы и органы местного

самоуправления муниципального образования, на территории которого располагается запрашиваемая территория.

На испрашиваемой территории объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу Республики Крым, учтенные государственным кадастром объектов животного мира Республики Крым, не наблюдались. Проведение инвентаризации зеленых насаждений в границах населенных пунктов Республики Крым не отнесено к компетенции Минприроды Крыма в соответствии с Положением о Минприроды Крыма, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 24.06.2014 №136 (с изменениями). В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями) в границах населенных пунктов Республики Крым проведение инвентаризации зеленых насаждений входит в компетенцию органов местного самоуправления. Вместе с тем сообщаем, что перечни (списки) объектов животного и растительного мира, занесённые в Красную книгу Республики Крым, утверждены приказом Минприроды Крыма от 08.04.2015 №252 «Об утверждении Перечней (списков) объектов животного и растительного мира, занесённых в Красную книгу Республики Крым» (с изменениями), который размещен в свободном доступе на официальном сайте Министерства в разделе «Документы/Документы Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым» (<https://meco.rk.gov.ru/ru/document/show/239>). Перечни (списки) объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и исключенных из Красной книги Российской Федерации, утверждены приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 23.05.2023 № 320. Перечень объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержден приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 24.03.2020 № 162. На основании вышеизложенного, необходимо провести исследования для установления запрашиваемых данных в отношении наличия объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым. При дальнейшем обращении в Минприроды Крыма за получением разрешений на изъятие объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Республики Крым и не включенных в Красную книгу Российской Федерации, необходимо предоставить данные самостоятельных исследований на предмет наличия, на проектируемой под проведение вышеуказанных работ территории данных об обитании / произрастании вышеуказанных объектов животного и растительного мира.

Запрашиваемая территория располагается в границах населённого пункта, вне границ охотничьих угодий. С информацией о местоположении охотничьих угодий можно ознакомиться в сети «Интернет», на официальном сайте Минприроды Крыма, в рубрике «Охота», в разделе «Карта-схема охотничьих

угодий Республики Крым на Яндекс-карте по состоянию на 05.05.2025». На территории населённого пункта, в том числе в пределах расположения участка изысканий, охотничьи ресурсы не наблюдались.

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

На территории исследуемого земельного участка могут встречаться (в том числе, осуществлять миграции через территорию участка) некоторые из перечисленных ниже объектов животного мира, отнесенных к охотничьим ресурсам, обитающих на территории Республики Крым:

1) копытные - олень благородный, косуля европейская, кабан, муфлон, лань;
2) пушные – волк, лисица, шакал, заяц-русак, барсук, ласка, куница каменная, енотовидная собака, степной хорёк, белка-телеутка, дикий кролик, хомяк, суслик, ондатра, кроты;

3) птицы – серый гусь, белолобый гусь, гуменник, пискулька, казарка краснозобая, огарь, пеганка, кряква, шилохвость, чирок-свистунок, чирок-трескунок, широконоска, серая утка, свиязь, красноносый нырок, красноголовый нырок, хохлатая чернеть, чернеть белоглазая, луток, крохаль длинноносый, обыкновенный гоголь, синьга, савка, кеклик, серая куропатка, перепел, фазан, пастушок, коростель, камышница, лысуха, погоныш, тулес, чибис, большой улит, травник, бекас, вальдшнеп, мородунка, турухтан, гаршнеп, дупель, большой кроншнеп, средний кроншнеп, большой веретенник, малый веретенник, камнешарка, хрустан, вяхирь, клинтух, сизый голубь, горлица кольчатая, горлица обыкновенная.

На основании вышеизложенного рекомендуем провести исследования для установления запрашиваемых данных в отношении охотничьих ресурсов Республики Крым на интересующей территории.

Также сообщаем, что в границах запрашиваемой территории и в радиусе 100 м. от объекта изысканий официально оформленные водозаборные сооружения и действующие лицензии, отсутствуют. В пределах испрашиваемого участка и в непосредственной близости к нему месторождения подземных вод, твердых

полезных ископаемых (в том числе общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на государственном балансе запасов полезных ископаемых, отсутствуют.

**Министр - Главный государственный
инспектор Республики Крым**

О. ШЕВЦОВА



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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: **Шевцова Ольга Александровна**
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442
Действителен: с 13.10.2025 до 06.01.2027



МЧС РОССИИ

ООО «Визавир»

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ
(Главное управление МЧС России
по Республике Крым)**

ул. Кечкеметская, 103, г. Симферополь, 295022
Телефон: (3652) 55-09-10, факс (3652)27-56-17
E-mail: kancgu@82.mchs.gov.ru

14.11.2025 № ИБ-306-6-1179
На № 4-21/10 от 28.10.2025

О предоставлении информации

Главное управление МЧС России по Республике Крым рассмотрев запрос о предоставлении сведений относительно защитных сооружений гражданской обороны (далее – ЗС ГО) сообщает, что в Реестре ЗС ГО Республики Крым не числится ЗС ГО расположенное по адресу: Республика Крым, г. Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская.

Предоставить информацию по кадастровым номерам не представляется возможным, в виду отсутствия такого учёта.

Вместе с тем, Главное управление информирует, что на основании ст. 2 Федерального закона от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» одной из основных задач в области гражданской обороны является предоставление населению средств индивидуальной и коллективной защиты. В соответствии с п. 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 26.11.2007 г. № 804 «Об утверждении Положения о гражданской обороне в Российской Федерации» одним из основных мероприятий по гражданской обороне, осуществляемых в целях решения задачи, связанной с предоставлением населению средств индивидуальной и коллективной защиты, является обеспечение укрытия населения в защитных сооружениях гражданской обороны, в заглубленных помещениях и других сооружениях подземного пространства. На основании п. 28 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» одним из вопросов местного значения муниципального, городского округа является организация и осуществление мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории муниципального, городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая поддержку в состоянии постоянной готовности к

использованию систем оповещения населения об опасности, объектов гражданской обороны, создание и содержание в целях гражданской обороны запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств.

На основании вышеизложенного, а также с целью уточнения данных о ближайших ЗС ГО или заглубленных помещений подземного пространства в радиусе 1 км от указанного адреса, возможно обратиться в органы местного самоуправления.

Также, Главное управление предоставляет сведения о ближайших пожарных гидрантах:

Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская, д. 125 (ТЦ "МЕТРО"), ПГ-1 (К-150);

Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская, д. 125 (ТЦ "МЕТРО"), ПГ-2 (К-150);

Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская, д. 125 (ТЦ "МЕТРО"), ПГ-3 (К-150);

Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская, д. 125 (ТЦ "МЕТРО"), ПГ-4 (К-150);

Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская, д. 125 (ТЦ "МЕТРО"), ПГ-5 (К-150);

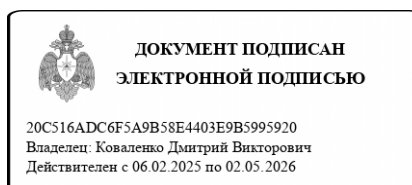
Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская, д. 125 (ТЦ "МЕТРО"), ПГ-6 (К-150);

Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская, д. 125 (ТЦ "МЕТРО"), ПГ-7 (К-150);

Симферопольский район, с. Мирное, ул. Евпаторийская, д. 125 (ТЦ "МЕТРО"), ПВ-1 (V-400 м. куб.).

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения)

Д.В. Коваленко





РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНІЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

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

от 30.10.2025 № 34363/22-11/1

на № 21/10-5 от 28.10.2025

ООО

"Визавир"

wizavir@yandex.ru

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: по ул.Евпаторийская, с.Мирное. с.п.Мирновское. Симферопольского района, Республики Крым (кадастровые номера земельных участков для ориентира: 90:12:090101:4192 и 90:12:090101:3854).

Министерство культуры Республики Крым **согласовывает** схему расположения данного земельного участка.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Заместитель министра – начальник
департамента государственной охраны
культурного наследия

А. РОСТЕНКО



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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: Ростенко Андрей Олегович

Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442

Действителен: с 14.08.2025 до 07.11.2026

Исп. Дьяченко Д.Ю.
тел.: 73652574152