



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта 23-20/2025
Заказчик: ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»

**Документация по планировке территории
для размещения объектов, необходимых для реализации
участником свободной экономической зоны –
ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ" (ОГРН 11227800018027,
ИНН 7806595483) инвестиционного проекта
"Создание и развитие сервисного центра
по мойке автомашин"**

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 23-20/2025
Заказчик: ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»

**Документация по планировке территории
для размещения объектов, необходимых для реализации
участником свободной экономической зоны –
ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ" (ОГРН 11227800018027,
ИНН 7806595483) инвестиционного проекта
"Создание и развитие сервисного центра
по мойке автомашин"**

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	10-11/2024 -ДПТ-ППТ.1.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 1.2	10-11/2024 -ДПТ-ППТ.1.2	Раздел 2. Текстовая часть	
2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			
Том 2.1	10-11/2024 -ДПТ-ППТ.2.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 2.2	10-11/2024 -ДПТ-ППТ.2.2	Раздел 2. Текстовая часть	
Том 2.3	10-11/2024 -ДПТ-ППТ.2.3	Инженерные изыскания	
3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 3.1	10-11/2024 -ДПТ-ПМТ.3.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 3.2	10-11/2024 -ДПТ-ПМТ.3.2	Раздел 2. Текстовая часть	
4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Том 4.1	10-11/2024 -ДПТ-ПМТ.4.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 4.2	10-11/2024 -ДПТ-ПМТ.4.2	Раздел 2. Текстовая часть	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

№ n/n	Наименование	№ страницы
1.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
2.	РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	7
2.1.	ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	8
2.2.	КЛИМАТ	10
2.3.	ХАРАКТЕРИСТИКА ОПАСНЫХ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ	11
3.	ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
4.	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
5.	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	18
6.	ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ	18
7.	ОБСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	19
8.	ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	24
9.	ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ	25
10.	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	26
10.1.	<i>Элементы планировочной структуры застройки</i>	27
10.2.	<i>Красные линии</i>	27
10.3.	<i>Баланс территории</i>	28
11.	ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	28
11.1	<i>Инженерно-техническое обеспечение территории</i>	28
11.1.1	<i>Водоснабжение</i>	28
11.1.2	<i>Водоотведение</i>	31
11.1.3	<i>Электроснабжение</i>	32
11.1.4	<i>Газоснабжение</i>	33
11.1.5	<i>Связь и информатизация</i>	34
11.1.2	<i>Санитарная очистка</i>	35
11.3.	<i>Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории</i>	36
12.	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	
12.1.	<i>Чрезвычайные ситуации природного характера</i>	35
12.2.	<i>Чрезвычайные ситуации техногенного характера</i>	36
12.3.	<i>Результаты возможных последствий современных средств поражения</i>	38

12.4.	<i>Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающим состояние защиты населения и территории в военное время на момент разработки проекта планировки</i>	38
12.5.	<i>Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера</i>	38
12.6.	<i>Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного характера</i>	39
13.	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	39
13.1.	<i>Мероприятия по защите атмосферного воздуха</i>	41
13.2.	<i>Мероприятия по охране растительного и животного мира</i>	41
13.3.	<i>Мероприятия по защите почв</i>	42
13.4.	<i>Мероприятия по рациональному использованию и охране водных ресурсов</i>	44
14.	ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	
15	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ		
<i>Лист 1</i>	<i>ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М 1:10 000</i>	
<i>Лист 2</i>	<i>СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</i>	
<i>Лист 3</i>	<i>ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500</i>	
<i>Лист 4</i>	<i>СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ, СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ М1:500</i>	
<i>Лист 5</i>	<i>СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500</i>	
<i>Лист 6</i>	<i>СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ М 1:500</i>	

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ" (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин" 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 28.03.2025 № 149-«П»;

- задания на подготовку документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны – ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ" (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин» от 28.03.2025 № 149-«П»;

- договора №1992/25 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 20 февраля 2025 г;

- 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 (с изменениями), утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016г. №171 (с изменениями и дополнениями), (далее - РНГП РК);

- Генерального плана муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 85 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018. №1104;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденных решением 89 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1165 (с изменениями и дополнениями) (далее - ПЗЗ).

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 (в редакции постановления от 13.08.2024 № 455 и в редакции постановления от 06.09.2024 г. № 507), 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 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка» (СНиП П-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»);
- 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 Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. N 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

- 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

В соответствии с частью 1 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами инженерных изысканий.

Настоящая документация по планировке территории выполнена на основании следующих инженерных изысканий:

-инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «СимИнжГаз» № 1-14350-ИГИ;

-инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО «СимИнжГаз» № 1-14350-ИЭИ;

-инженерно-геодезические изыскания, выполненные ИП Пономаренко Г.А в 2024 году № 1-14350-ИГДИ;

-инженерно-геофизические исследования, выполненные ООО «КРАСНОДАРСПЕЦГЕОФИЗИКА» в 2024 г № 1-14350-ИГФИ;

-инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «СимИнжГаз» № 1-14350-ИГМИ;

Документация по планировке территории разработана на основании топографической съёмки в масштабе 1:500, система координат – СК 63, Зона 5. Система высот -Балтийская 1977 г.

2.1 Физико-географические условия проектирования

В административном отношении участок изысканий находится по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Луговая (кадастровый номер земельного участка 90:12:000000:14350).

Геоморфология и рельеф

Согласно геоморфологическому районированию Крымского полуострова территория изысканий относится к району Предгорий.

Непосредственно участок изысканий расположен в долине реки Салгир, в ее среднем течении, на поверхности аллювиальной террасы. Рельеф участка изысканий характеризуется как плоский, без значительных перепадов высот.

Абсолютные отметки поверхности по устьям пробуренных скважин изменяются в пределах 216.95 – 217.40 м.

Почвы

В почвенном покрове района изысканий преобладают черноземы остаточно-карбонатные (Почвенная карта Крыма. Автор Н.А. Драган). На участке изысканий почвенно-растительный слой вскрыт всеми скважинами. Мощность почвенного слоя 0,3 – 0,4 м.

Флора и фауна

В районе изысканий растительность приурочена к урбанизированным ценозам из-за широкой освоенности близлежащей территории хозяйственной деятельностью человека.

В растительном покрове района работ преобладает растительность сельскохозяйственных угодий на месте разнотравно-типчаково-ковыльных степей и пушисто-дубовых лесов предгорий Крымских гор.

Так как участок размещения проектируемых объектов располагается на застроенных землях населенного пункта, зональная растительность на исследуемой территории не наблюдается. Растительные сообщества в районе изысканий представлена рудеральной травянистой растительностью, древесно-кустарниковая на участке проведения изысканий отсутствует. Вследствие чего в результате строительства проектируемого объекта вырубка древесно-кустарниковой растительности не предусмотрена.

Растения, включенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым, при обследовании участка размещения автомойки не встречены. Растения, опасные для человека, как на участке изысканий, так и близи него не произрастают.

Животный мир

Территориально район изысканий расположен на освоенных, урбанизированных землях. Представители естественной фауны на территории и в окрестностях участка изысканий отсутствуют.

Для территории изысканий, как и для других урбанизированных территорий типичны такие представители городской фауны как голубь сизый (*Columba livia*), крыса серая (*Rattus norvegicus*), мышь домовая (*Mus musculus*) и др. Представители

фауны, занесенные в Красную книгу Крыма и Красную книгу РФ, на территории изысканий не обнаружены.

Согласно письму Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым, на территории изысканий объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Республики Крым, не наблюдались.

Гидрография и гидрогеология

Согласно гидрогеологическому районированию Крымского полуострова исследуемый район относится к области Симферопольского поднятия (Гидрогеология СССР, том VIII, Крым).

В области Симферопольского поднятия выделяются следующие водоносные горизонты: четвертичный (аллювиальный), сарматский, среднемиоценовый, среднеэоценовый, нижнемеловой.

На расстоянии 282 м от объекта протекает река Салгир (длина русла реки — 232 км, площадь водосборного бассейна — 3750 км²), водоохранная зона 200 метров.

Подземные воды в районе исследования в основном приурочены к долинам рек и их притокам.

Вскрытые подземные воды относятся к четвертичному водоносному горизонту. Питание подземных вод осуществляется за счет атмосферных осадков. Областью питания подземных вод является южный склон Внешней гряды Крымских гор. Разгрузка подземных вод происходит в реку Салгир.

Водовмещающим слоем являются грунты ИГЭ 1 (суглинок тяжелый, тугопластичный, с прослоями и линзами дресвы и щебня). Водоупорным слоем являются грунты ИГЭ 2 (суглинок тяжелый, полутвердый).

В отношении подземных источников: в районе проектируемого объекта согласно информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», в пределах испрашиваемой территории месторождения подземных вод, отсутствуют. Также на указанной территории официально оформленные водозаборные сооружения и действующие лицензии на пользование недрами отсутствуют.

В отношении подземных источников: в районе проектируемого объекта Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым разрешительные документы на право пользования участками недр с целью добычи подземных вод не выдавались.

Согласно СП 11-105-97 (часть II) п. 8.1.1 участок будущего строительства частично является подтопленным, т.к. установившийся уровень подземных вод (5,0 – 5,5 м) выше минимальной критической отметки подтопления, которая составляет 6,0 м.

Согласно основным сведениям о конструктивных особенностях проектируемых зданий и сооружений плитный фундамент под подземные очистные сооружения и столбчатый фундамент под стелу будут заглубляться на глубину 3,0 м и 1,5 м, соответственно, т.е. выше установившегося уровня подземных вод.

Однако, фундаменты под подземные очистные сооружения и стелу могут быть подтоплены в будущем.

В соответствии с таблицей 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности процесса подтопления территории оценивается как опасная.

Геологическое строение

В геологическом строении района изысканий главную роль играют в основном отложения нижнего и верхнего эоцена. Отложения нижнего эоцена представлены нуммулитовыми мергелистыми известняками Симферопольского и Бахчисарайского ярусов, а отложения верхнего эоцена – глинами, мергелями и мергелистыми известняками бодракского и альминского ярусов.

2.2 Климат

Для общей характеристики климата района изысканий использованы данные многолетних наблюдений метеорологической станции АМСГ Симферополь.

В соответствии с картой климатического районирования территории для строительства (Рисунок А.1 СП 131.13330.2020) рассматриваемая территория относится к климатическому району III Б.

Климат района умеренно – континентальный, характеризуется малоснежной зимой, частыми оттепелями и жарким, засушливым летом. Средняя годовая температура воздуха плюс 11 °С. Средняя месячная температура воздуха июля – плюс 22.3°С, января – 0°С. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки опускается до минус 15°С, а наиболее холодных суток до минус 20°С.

Территория относится к зоне недостаточного увлажнения. Годовое количество осадков составляет 518 мм. Суточный максимум осадков достигал 119 мм. Максимальная высота снежного покрова достигает 47 см.

В соответствии с картами районирования территории Республики Крым по климатическим характеристикам (СП 20.13330.2016) участок изысканий относится:

- по весу снегового покрова к I району (карта 1, б), нормативное значение веса снегового покрова – 0,5 кПа;
- по давлению ветра ко II району (карта 2, е), нормативное значение давления ветра -0,30 кПа;
- по толщине стенки гололеда к III району (карта 3, б), нормативное значение толщины стенки гололеда – 10 мм.

Глубина промерзания грунта зависит от его состава, влажности, скорости понижения температуры воздуха. Наибольшая глубина промерзания почвы, определенная мерзлотометром в холодный период года на метеостанции АМСГ Симферополь, достигала 40 см.

Среднегодовая скорость ветра по данным АМЦ Симферополь составила 4.4 м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 5,0 м/с. Максимальная скорость за весь период наблюдений составляет 23 м/с .

В районе изысканий преобладающее направление ветра за год северо-восточное. Территория изысканий согласно СП 20.13330.2016, относится по ветровому давлению к II району. Нормативное давление ветра для II района 0,30 кПа.

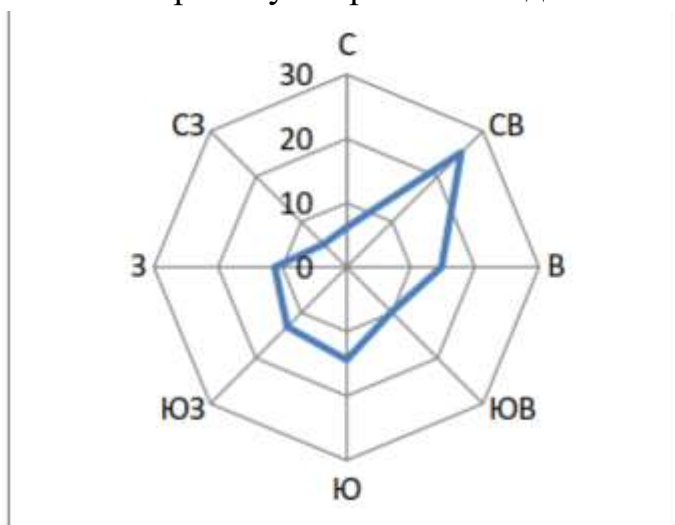


Рисунок 1 . Годовая роза ветров района изысканий

2.3 Характеристика опасных инженерно-геологических процессов

Опасные гидрометеорологические процессы и явления

Опасные гидрометеорологические явления - это природные процессы и явления, возникающие в атмосфере, которые по своей интенсивности (силе), масштабу распространения и продолжительности оказывают или могут оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Опасные гидрометеорологические явления, которые соответствовали бы критериям, указанным в Приложении В СП 11-103-97, на территории изысканий представлены:

- очень сильный ветер
- очень сильным дождем
- сильный гололед

Данные об опасных метеорологических явлениях которые распространены в районе изысканий представлены в таблице.

ВидОЯ	Число случаев	Дата
Очень сильный ветер со скоростью ≥ 30 м/с	3	11.11.2007 (33 м/с); 07.02.2012 (33 м/с); 01.02.2015 (31 м/с)
Очень сильный дождь (количество осадков ≥ 30 мм за ≤ 12 часов)	41	06.07.1985 -25.09.2021 (30,5 - 119,2 мм)
Сильный гололед (диаметр ≥ 20 мм)	1	28.01.2014 (31 мм)

Неблагоприятные физико-геологические процессы и явления

Исследуемый участок по сложности инженерно-геологических условий относится к II (средней) категории, согласно Приложения Г СП 47.13330.2016.

На участке изысканий из опасных геологических процессов, которые представляют угрозу безопасности при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта, выделяются сейсмические процессы и подтопление.

Проектируемая территория расположена в сейсмически опасной зоне.

В соответствии с картой ОСР-2015 – В СП 14.13330.2018 сейсмичность района изысканий - 8 баллов. В соответствии с Таблицей 4.1 СП 14.13330.2018 грунты ИГЭ 1 и ИГЭ 2 относятся ко II (второй) категории по сейсмическим свойствам, грунты ИГЭ 3 – к III (третьей) категории.

В соответствии с таблицей 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности процесса землетрясения территории оценивается как весьма опасная.

Согласно СП 11-105-97 (часть II) п. 8.1.1 участок будущего строительства частично является подтопленным, т.к. установившийся уровень подземных вод (5,0 – 5,5 м) выше минимальной критической отметки подтопления, которая составляет 6,0 м.

Однако, фундаменты под подземные очистные сооружения могут быть подтоплены в будущем.

В соответствии с таблицей 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности процесса подтопления территории оценивается как опасная.

В соответствии с Приложением И, СП 11-105-97, Часть II, по типизации территорий по подтопляемости участок под технологическое оборудование по наличию процесса подтопления относится к - **II Потенциально подтопляемым ($H_{кр}/(H_{сп} - \Delta H) \geq 1$)**.

Степень потенциальной подтопляемости территории – 1 (расчетный срок подтопления до 5 лет).

В процессе бурения и рекогносцировочного обследования территории участка изысканий, а также прилегающих территорий карстовых, суффозионных, разрушения или усадки жилых и нежилых построек не выявлено.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в границах пгт. Мирное, на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (рис. 2).

В соответствии со сведениями, полученными из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) кадастровый квартал - 90:12:000000.

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, служебные гаражи).

В соответствии с Приложением №1 к приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №149-«П» от 28.03.2025г. определены границы территории, в отношении которой осуществляется

подготовка документации по планировке территории - в границах земельного участка 90:12:000000:14350, площадью 2 785 кв. м.

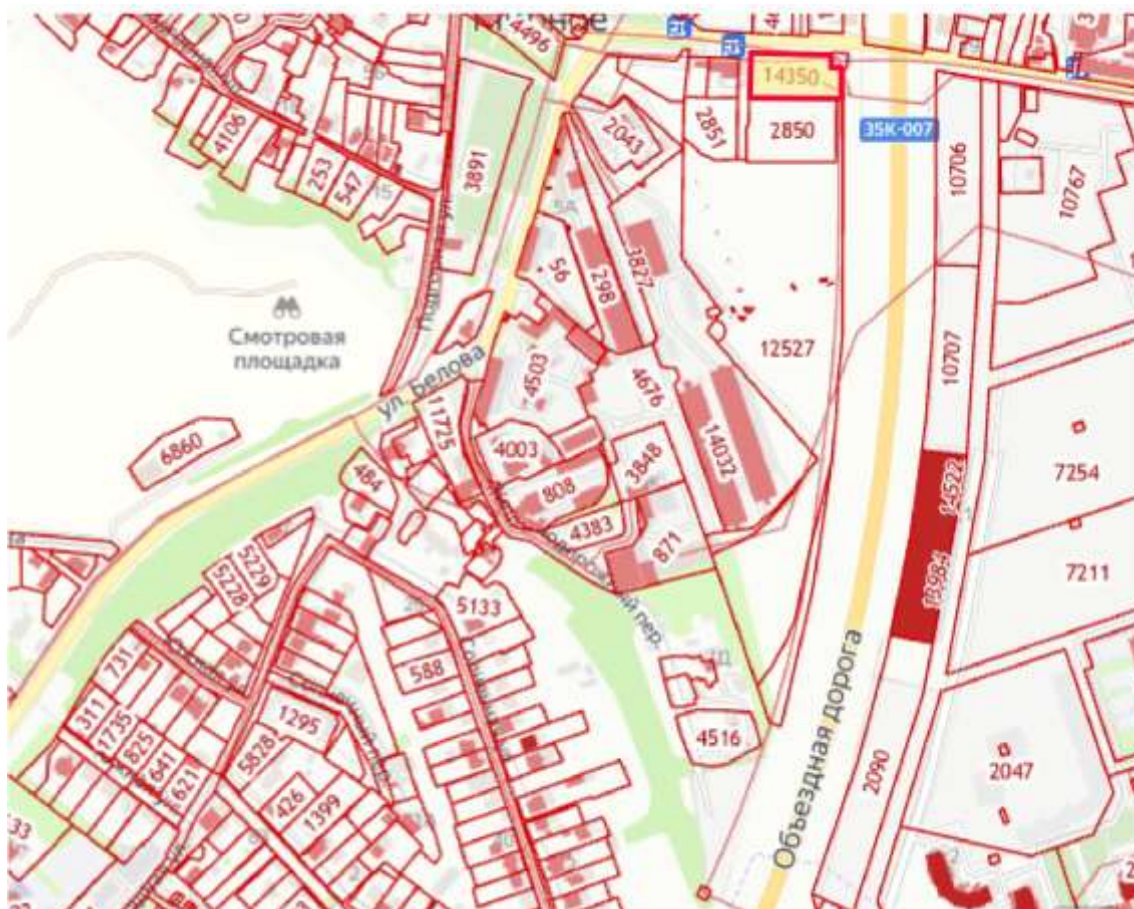


Рисунок 2 - Схема границ территории проектирования на публичной кадастровой карте (данные ЕГРН).

Проектируемая территория ограничена:

- с севера – территорией общего пользования (ул. Луговая);
- с юга- земельным участком с КН 90:12:090501:2850 (вид разрешенного использования земельного участка «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, служебные гаражи);
- с запада – территорией общего пользования;
- с востока – частично земельным участком с КН 90:12:090501:4447 (вид разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание») и территорией общего пользования (объездная дорога).

Современное состояние: территория, свободная от застройки

На территории проектирования поверхностные водные объекты отсутствуют.

Проектируемая территория находится за пределами водоохранных зон.

Современное состояние: незастроенная территория, на которой отсутствует древесно-кустарниковая растительность. Снос зеленых насаждений проектом не предусмотрен.

Согласно сведений ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории включает в себя земельный участок с кадастровым номером 90:12:000000:14350.

Таблица 1. Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах проектирования, согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Форма собственности	Статус
1	90:12:000000:14350	Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное	2 785	Земли населенных пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы), заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки	Муниципальная	Учтенный

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Существующее положение:

Проектируемая территория расположена в зонах с особыми условиями использования территории, где установлен особый режим использования территории, перечень которых приведен в табл. 2.

Согласно пункту 3 пп. 7 Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 01.07.2017 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»; п. 5 пп. «д» «Правил установления приаэродромной территории» (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 1460 от 2.12.2017 г.] с учетом п. 2.1. СП 2.1.8.3565-19, приложения 3 к СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» для каждой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществление деятельности (см. таблицу).

На основании вышеизложенного, проектируемое здание автомойки, а также максимальный устанавливаемый параметр высоты застройки, не превышают заданные значения ограничения высотности.

Проектное предложение

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (актуальная редакция), проектируемый объект (автомойка самообслуживания на 4 поста) относится к промышленным объектам (сооружения транспортной инфраструктуры) V класса опасности (мойка автомобилей с количеством постов не более 5 с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям.) с нормативной величиной санитарно-защитной зоны - 50 м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих

товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым проектируемый объект располагается в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

В границах санитарно-защитной зоны проектируемого предприятия расположены:

- усадебная жилая застройка (КН 90:12:090103:1619; 90:12:090102:4641);
- объекты коммерческого назначения (магазины) на земельных участках с КН 90:12:000000:14066, 90:12:000000:10781, 90:12:000000:10781.

Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя на основании действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Таблица 2. Перечень зон с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями ЕГРН

п/п	Реестровый номер	Наименование	Ограничение
1	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	<p>Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО):</p> <p>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.</p>
2	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	
3	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	
4	90:00-6.653	Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир	<p>В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p>

5	90:00-6.957	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения (от 176,25 м до 442,86 м)
6	90:00-6.927	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.
7	90:00-6.958	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	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. В границах четвертой подзоны также установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов (от 162,52 м до 288,0 м)
8	90:00-6.961	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
9	90:00-6.959	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
Инженерные сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН			
	90:22:000000:3089	Главный канализационный коллектор глубокого заложения	
	90:12:090101:3177	Кабельная канализация (сооружение связи)	
	90:00:000000:430	Кабельная канализация (сооружение связи)	

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (актуальная редакция) при размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Планировочные ограничения

Проектируемая территория частично расположена в охранных зонах инженерных коммуникаций:

- охранный зона главного канализационного коллектора – 3 м (расстояние в плане от наружной грани строительных конструкций коллектора) (СП 265.1325800.2016 «Коллекторы коммуникационные. Правила проектирования и строительства»).

- охранный зона кабеля связи - 1,0 м.

Проектируемый объект строительства не располагается в границах данных охранных зон.

На основании выявленных планировочных ограничений, а также границ землепользователей и видов разрешенного использования территории, в проекте планировки определены зоны с особыми условиями использования территории и установлены особые условия использования этих территорий.

5. ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В соответствии с письмом Министерства культуры Республики Крым №10278/22-11/1 от 30.04.2025г. объекты культурного наследия отсутствуют.

В связи с вышеуказанным разработка схемы границ территорий объектов культурного наследия не производится.

6. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 07.04.2025 № 10669/5 указанный объект располагается вне границ особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения Республики Крым.

Согласно информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», в пределах запрашиваемых земельных участков отсутствуют месторождения твердых полезных ископаемых (в том числе общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на государственном балансе запасов полезных ископаемых.

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 сельское поселение Республики Крым, а также в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования размещение объектов регионального и местного значения на указанной территории не предусмотрено.

В соответствии с РНГП Республики Крым территория проектирования расположена в зоне А – зоне интенсивной урбанизации территории.

Согласно п 4.1.2. раздела РНГП РК устанавливаются расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории для следующих типов застройки:

- жилая застройка, в том числе:
 - а) застройка индивидуальными жилыми домами;
 - б) застройка домами блокированной застройки;
 - в) многоквартирная жилая застройка (малоэтажная и среднеэтажная);
 - г) многоквартирная жилая застройка (многоэтажная);
- общественно-деловая застройка (специализированная);
- общественно-деловая застройка (смешанная специализированная);
- общественно-деловая застройка (многофункциональная).

Для иных типов застройки, применительно к которым расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 85 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 1104, в границах проектирования установлена зона общественно-делового и коммерческого назначения.



Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденных решением 89 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1165 (с изменениями и дополнениями) (далее -ПЗЗ) указанная территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Градостроительными регламентами ПЗЗ Мирновского сельского поселения устанавливаются предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) применительно к земельному участку с КН 90:12:000000:14350 с видами разрешенного использования: «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки».

Таблица 3. Предельные параметры для территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Код	Наименование ВРИ	Предельные параметры разрешенного строительства					
		S min	S max	Отступ min	Кол-во этажей	Кз max	Кпз max
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы)	не подлежит установлению		от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.	5	0,8	2,4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	на 2 колонки - 0,1 га на 5 колонок - 0,2 га	0,5 га	3,0, в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м	2	60%	1,8
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Не подлежат установлению		3,0, в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными	2	60%	1,8

				линиями проездов – 5 м			
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Не подлежат установлению	0,5	3,0, в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м	2	60%	1,8
Примечания: Кз. – коэффициент застройки Кпз. - коэффициент плотности застройки							

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.

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.

В соответствии с частью 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, предусматривается документацией по планировке территории.

Размещение планируемых объектов капитального строительства предусмотрено на земельном участке 90:12:000000:14350, площадью 2 785 кв.м, на котором планируется реализация участником свободной экономической зоны – ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» инвестиционного проекта «Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин», соответственно градостроительные регламенты на данный земельный участок в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым 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 придорожного сервиса (ПС) (в границах земельного участка 90:12:000000:14350).

Согласно п.4.3 СП 364.1311500.2018 «Здания и сооружения для обслуживания автомобилей» к зданиям, сооружениям, помещениям и наружным установкам предприятий по обслуживанию автомобилей должны применяться все общие требования, предъявляемые к производственным объектам, если они не оговорены дополнительно в настоящем своде правил.

Коэффициент застройки земельного участка для размещения автомойки определяется как отношение площади застройки к площади объекта.

Коэффициент застройки составляет: $200/2785=0,07$

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Коэффициент плотности застройки: $200/2785=0,07$

Площадь озеленения (So.) в соответствии с действующими нормами озеленение территории автомоек не нормируется. При этом проектом предусмотрена площадь озеленения территории – 417 кв.м.

Процент озеленения составляет: $417,6/2785*100\%=15\%$

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объём, численность работников, 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.

Расчетные показатели коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки зданий не превышают нормативных.

8. Параметры планируемых объектов капитального строительства, расположенных на территории устанавливаемой зоны строительной промышленности (СП)

Проектируемая автомойка – одноэтажная, тупикового типа на 4 поста и техническим помещением, с размерами в плане, оснащена системой оборотного водоснабжения. Здание в плане прямоугольной формы. Представляет собой навес по металлическим колоннам с отделкой стеновыми сэндвич-панелями. Моечные отсеки разделяются между собой шторами из ПВХ. Рядом с моечными постами расположено сооружение модульного типа, которое предусмотрено для размещения технологического оборудования.

Таблица 4. Показатели объекта

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм. показателя	Значение показателя
1	Площадь застройки здания	кв.м	200,0
3	Строительный объем здания	куб.м	659

4	Общая площадь здания	кв.м	131,8
6	Максимальная высота здания	м	9
7	Количество этажей	шт	1

Примечание: На схеме «Вариант планировочного решения» и «Схеме планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры» указано размещение планируемых и существующих объектов капитального строительства, благоустройства и инженерной инфраструктуры.

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки земельного участка (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, этажность, строительный объём, численность работников, 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.

Таблица 5. Характеристика планируемых и существующих к размещению объектов капитального строительства, благоустройства и инженерной инфраструктуры.

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Этажность	Статус	Значение
1	Сервисный центр по мойке автомашин на 4 поста с техническим помещением	200	1	П	ОИЗ
2	Трансформаторная подстанция	-	-	П	ОИЗ
3	Очистные сооружения оборотного водоснабжения	-	-	П	ОИЗ
4	Очистные сооружения ливневых стоков	-	-	П	ОИЗ
5	Накопитель очищенных стоков	-	-	П	ОИЗ
Примечания: значение: ОИЗ – объект иного значения; значение: П – проектируемый					

9. ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная организация участка выполнена в соответствии с градостроительным и техническим регламентами. Планировка участка и размещение проектируемых сооружений выполнены в соответствии с противопожарными требованиями, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Проектом предусматривается возможность пожарного подъезда к сооружениям для проезда пожарных машин.

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

Территория проектирования представляет собой территорию свободную от застройки (земельный участок с КН 90:12:000000:14350), где планируется размещение объекта капитального строительства – сервисного центра по мойке автомашин с техническим помещением.

В соответствии с договором об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым № 1992/25 от 20.02.2025г.

результатом реализации инвестиционного проекта будет являться создание и развитие на территории Республики Крым сервисного центра по мойке автомашин путем осуществления затрат на строительство автомойки, объектов инфраструктуры и благоустройства (устройство площадок, подъездных путей, навесов и др.), приобретение оборудования автомойки, вспомогательного, организационного и иного оборудования, техники и инвентаря.

Для выполнения программы инвестиционного соглашения на земельном участке с кадастровым номером 90:12:000000:14350, площадью 2 785 кв.м., видами разрешенного использования: «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки» предусматривается размещение сервисного центра по мойке автомашин.

Въезды на территорию проектирования предусматриваются в двух местах с существующей автомобильной дороги общего пользования (ул. Луговая).

Также на территории предусмотрено размещение автомобильных стоянок, проезд к объектам капитального строительства, рекреация для посетителей автомойки, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Свободная от застройки территория используется под ландшафтное благоустройство и озеленение.

Благоустройство территории

Благоустройство территории предусматривает:

- устройство подъездов, площадок с покрытием из асфальтобетона;
- устройство на территории озеленения травяного газона и посадки мелких кустарников по слою растительного грунта толщиной 0,15м.

Площадь озеленения в соответствии с действующими нормами озеленение территории автомоек не нормируется. При этом проектом предусмотрена площадь озеленения территории – 417 кв.м.

Расчёт количества парковочных мест:

В соответствии ГОСТ 33062-2014 «Межгосударственный стандарт. Дороги автомобильные общего пользования Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» пункты мойки оборудуют парковками для транспортных средств с расчетной вместимостью.

Проектом предусматривается размещение 7 м/мест исходя из расчетной вместимости (4 поста) и дополнительных мест ожидания и парковки сотрудников (в т.ч. 1 м/место для МГН).

Таблица 6. Основные технико-экономические параметры в границах проектирования

№	Наименование зоны	Наименование территории	Площадь, кв.м
01		Площадь территории проектирования	2 785
1.	ПС	Площадь зоны придорожного сервиса (ПС) (в земельного участка с КН 90:12:000000:14350 в границах, которого планируется размещение объекта капитального строительства - сервисного	2 785

		<i>центра по мойке автомашин на 4 поста с техническим помещением</i>	
1.1		<i>Площадь застройки</i>	200
1.2		<i>Площадь озеленения</i>	417,6
		<i>Площадь мощения</i>	490,0
1.3		<i>Площадь покрытий</i>	1677,4

10. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория проектирования, согласно Генеральному плану Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, расположена в границах с Мирное, в делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), ограничена: - с севера – территорией общего пользования (ул. Луговая);

- с юга- земельным участком с КН 90:12:090501:2850 (ВРИ «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, служебные гаражи);

- с запада – территорией общего пользования;

- с востока – частично земельным участком с КН 90:12:090501:4447 (ВРИ «Коммунальное обслуживание») и территорией общего пользования (объездная дорога).

Учитывая реализацию участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, 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 – 5м.

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки земельного участка (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, этажность, строительный объём, численность работников, 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 сформирована граница планируемого элемента планировочной структуры в соответствии с заданием на проектирование.

Территория проектируемого элемента планировочной структуры составляет – 0,2785га.

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 красных линий.

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 придорожного сервиса (ПС), расположена в границах земельного участка с 90:12:000000:14350, площадью – 0,2785 га.

Таблица 7. Баланс территорий

№	Наименование	Наименование зоны	Площадь, га	Площадь, %
1	Территория, в отношении которой предусматривается подготовка документации по планировке территории	-	0,2785	100
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – ПС	ПС	0,2785	100

Примечание: в границах зоны строительной промышленности (СП) предусмотрено размещение объектов капитального строительства - завод по производству минеральной ваты.

11. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

11.1 Инженерно-техническое обеспечение территории

11.1.1. 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».

Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий водопровод диаметром 200 мм, расположенный в с. Мирное, ул. Луговая.

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения и геодезическая отметка верха трубы давление в трубе 0,1 Мпа (1 атм).

Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска воды) 0,63 м³/час (15 м³/сут), пожаротушение: наружное – 15 л/сек, внутреннее – 1х2,6 л/сек.

Подключение осуществляется в водопроводный колодец с установкой запорно-регулирующей арматуры в соответствии с разработанной в дальнейшем проектной документацией. Предусмотреть на границе земельного участка строительство колодца с крыльчатым мокроходным одноструйным счетчиком холодной воды с импульсивным выходом класс IP68. Прибор учета воды принять класса «С» с импульсным выходом и ценой импульса не более 1000 литров, и устройством дистанционной передачи данных.

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 автомойки включает в себя подводку трехфазного источника питания напряжением 380 V, доступ к водоснабжению с хорошим напором воды от 120 бар и канализации.

Предусмотрено установка водоснабжения. Для качественной работы автомойки самообслуживания необходимо предусмотреть систему водоподготовки, включающую фильтрацию и умягчение воды с монтажом фильтров, насосов и резервуаров для хранения воды.

Максимальное давление – не менее 120 бар.

Системы обратного водоснабжения, системы обратного осмоса. Производительность – не менее 1 м³/ч. Мощность насоса – не менее 1 кВт.

Фильтры очистки воды. Количество стадий очистки – не менее 2. Фильтр частиц – не более 2 мкм. Исходная вода – водопродная вода или вода из скважины. Давление в водопроводе – не менее 3 атм. Производительность – не менее 50 л/час.

Оборотная система водоснабжения предусматривает очистку загрязненных стоков на локальных очистных сооружениях и повторное использования в циклах производства.

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 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.

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.

Предусмотреть поливочные краны в соответствии с СП 30.13330.2020.

Система технического (производственного) водоснабжения

Источником технического водоснабжения является проектируемая сеть водопровода (скважина технической воды) и резервуар запаса воды блочной поставки объемом 90 куб.м. в количестве 1 шт.

Система технического (производственного) водоснабжения предусмотрена тупиковая. Ввод здания выполнить из полиэтиленовых труб диаметром 75 мм по ГОСТ 18599-2001. Предусмотреть водомерный узел на вводе в здание.

Диаметры подающих трубопроводов подобраны из условия пропуска максимальных секундных расходов воды на технологические нужды.

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 диаметром 180 мм.

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 диаметром 50 мм.

Сети системы противопожарного водоснабжения предусмотреть из стальных электросварных труб.

11.1.2. 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».

Для обеспечения водоотведения предусматриваются отдельные системы бытовой и ливневой канализации.

Расход сточных вод составляет 0,63 м³/час (15 м³/сут), режим водоотведения – круглосуточный.

На канализационном выпуске оборудовать контрольный колодец.

Предусмотреть в дальнейшем на этапе проектирования мероприятия по сокращению сброса сточных вод, загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов.

Дождевые стоки с кровли отводятся по наружным водосточкам. После, за счет устройства естественного рельефа и спланированными поверхностями дождевые и талые сточные воды направляют в пониженные места участка, где попадают в бетонные открытые водоотводные лотки.

Внутриплощадочные наружные сети бытовой канализации предусмотреть из полимерных труб. Канализационный выпуск из здания предусмотреть из труб НПВХ диаметром 160 мм. Сточные воды после выпуска поступают на локальные очистные сооружения с последующим вывозом стоков.

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

Проектируемые колодцы выполнить из сборных железобетонных элементов.

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 50-160мм.

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 160мм с раструбом и уплотнительным кольцом, которые укладываются на песчаное основание 0,1м и засыпаются мягким грунтом без твердых включений. Трубы проектируются на глубине от 1,3м от поверхности земли.

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

Сети канализации прокладываются открытым способом в траншее.

Основание под самотечные трубопроводы выбраны в соответствии с инструкцией по проектированию и монтажу наружных сетей водоотведения из гофрированных труб»: основание песчаное 100мм 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 автодорог. 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 ливневые очистные сооружения.

11.1.3.Электроснабжение

В соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям №460/005-1600-25ЛК от 22.04.2025г. основной источник питания – ПС 35кВ Остряково ВЛ-10кВ Л-7, резервный источник питания – ПС 35кВ Пригородная Л-2, точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения – опора №11 ВЛ-10кВ Л-2 ПС 35кВ (149кВт). Категория надежности – третья (149 кВт). Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 10 кВ.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение ТП-10/04 кВ. Конструктивные особенности, тип и мощность силовых трансформаторов определить проектом. Проект необходимо согласовать с ГУП РК «Крымэнерго». В распределительном устройстве кВ ТП-10/0,4 кВ обеспечить предоставление сетевой организации мест размещения оборудования, необходимого для обеспечения коммерческого учета электрической энергии, доступа к таким местам размещения приборов учета указанного оборудования для их установки.

Для питания потребителей предусмотрены распределительные щиты, подключенные к вводно-распределительным устройствам, к ним же подключаются распределительные щиты ЩО, ЩАО, ЩР, ППУ.

Напряжение от питающей сети от ТП до 380/220В с системой заземления.

Потребителями электроэнергии являются силовые и осветительные электроприемники проектируемого объекта.

Применяемое на объекте оборудование должно соответствовать действующим стандартам, иметь сертификаты качества и должны быть проверено на надежную и качественную работу при эксплуатации.

Провода и кабели выбраны с учетом потери напряжения по линиям и в соответствии с расчетными токовыми нагрузками согласно ПУЭ.

Защита электрооборудования от токов короткого замыкания должно быть выполнено автоматическими защитными аппаратами, установленными непосредственно в распределительных щитках.

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». Характеристики питающей сети 380/220В, 50Гц.

Для коммерческого учета электроэнергии предусмотрена установка электронных счетчиков в электрощитовой.

Для технического учета электроэнергии предусмотрена установка счетчиков в проектируемой ТП.

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.

11.1.4.Газоснабжение

Газоснабжение проектируемого объекта не предусматривается.

11.1.5.Связь и информатизация

В соответствии со сведениями Портала пространственных данных «Национальной системы пространственных данных» испрашиваемая территория частично расположена в охранной зоне линий и сооружений связи (кабельной канализации) (ЗОУИТ 90:12-6.558).

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №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 радиодиффакции, 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, производить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффакции, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- 5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений природными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и ралами;
- 6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффакции;
- 7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

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

Предусмотрено оборудование объекта системами связи:

- телефонизация;
- пожарная сигнализация и система оповещения людей при пожаре.

Телефонизация объекта предусматривается по средствам GSM связи.

11.2 Санитарная очистка

Мусор, образующийся при эксплуатации объекта собирается в мусорные контейнеры, объемом 0,75 куб.м., которые должны быть 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.

11.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Решения по вертикальной планировке предусматривают наименьший объем земляных работ, а также минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

Рельеф участка ровный имеет понижение с юга на северо-восток, перепад высот составляет около 0,3 м.

Проектом предусматривается сохранения существующего направления рельефа.

Уклоны проектных дорог и площадок находятся в диапазоне 3-5 ‰.

Отвод дождевой воды с территории осуществляется в сеть ливневой канализации. Дождеприемные решетки установлены в самой низкой точке участка в северо-восточной части.

Проектируемые площадки и проезды определены в результате организации рельефа согласно вертикальной планировки и имеют асфальтобетонное покрытие. Дождевые и паводковые воды отводятся по рельефу и асфальтобетонному покрытию в ливневую канализацию. Продольные уклоны проектируемых проездов соответствуют требованиям СП 42.13330.2016 (табл.11.2а).

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.

12.1 Чрезвычайные ситуации природного характера

Территория проектирования подвержена следующим опасным природным явлениям и процессам:

- ураганы, бури, сильный ветер, ливневые дожди, град;
- снежные заносы, обледенения, гололёд;
- землетрясения.

Ураганные и шквалистые ветры.

Очень сильный ветер – ветер при достижении скорости при порывах не менее 25 м/с или средней скорости не менее 20 м/с, шквал – кратковременное усиление

ветра до 25 м/с и более. 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.

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

Ливневые дожди, град.

Исходя из климатических и инженерно-геологических условий рассматриваемой территории, ливни, 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 проектировании 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 карт ОСР-2015 (СП 14.13330.2018) на территории проектирования возможны землетрясения силой до 8-9 баллов. При землетрясениях

силой до 9 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.

12.2 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.

Обеспечение пожарной безопасности рассматриваемой территории предусматривается за счет пожарных депо, расположенных за границами проектируемой территории на расстоянии 2,73-3,73 км: Федеральной противопожарной службы по Республике Крым 1 Пожарно-спасательный отряд

(Республика Крым, г.Симферополь, ул.Казанская, 31), пожарно-спасательной части №6 (Республика Крым, г.Симферополь, ул. Кечкеметская, 103А).

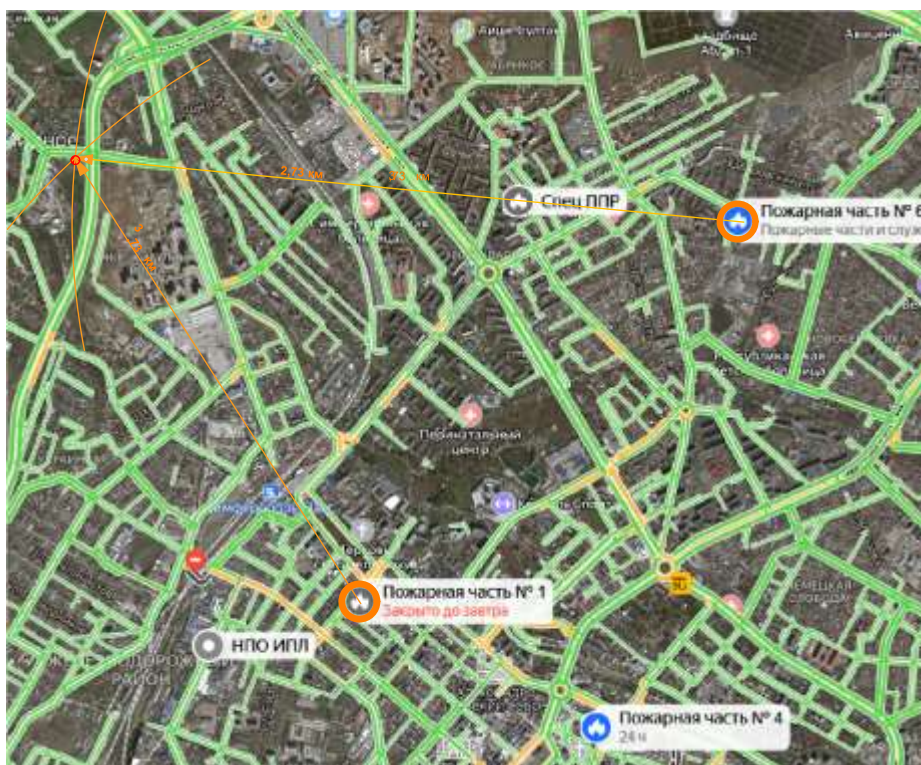


Рис. Размещение пожарных депо для обеспечения пожарной безопасности территории

12.3 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.

12.4 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.

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).

12.5 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.

12.6 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 планирования, 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 соответствии с письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым №10669/5 от 07.04.2025г. проектируемая территории находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым и их охранных зон. Согласно имеющейся у Минприроды Крыма информации, указанный объект располагается вне границ особо охраняемых природных территорий местного значения. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 №138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования

земельных участков и водных объектов в границах таких зон² для особо охраняемых природных территорий местного значения создание охранных зон не предусмотрено. Согласно информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», в пределах испрашиваемого участка месторождения подземных вод, твердых полезных ископаемых (в том числе общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на государственном балансе запасов полезных ископаемых, а также официально оформленные водозаборные сооружения и действующие лицензии на пользование недрами, отсутствуют.

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

На период строительства объекта выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух носят кратковременный характер, не будут оказывать существенного негативного воздействия на атмосферный воздух в период строительства.

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;

- запрет мойки автотранспорта;

- 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.

13.2. Мероприятия по охране растительного и животного мира

В соответствии с письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым №10669/5 от 07.04.2025г. испрашиваемый участок располагается в границах населенного пункта, вне границ охотничьих угодий Республики Крым. На запрашиваемых участках охотничьи ресурсы не наблюдались. Через территорию Республики Крым проходит миграция перелётных видов птиц, в том числе таких как перепел, коростель и другие. Миграции по территории среды обитания в процессе своей жизнедеятельности осуществляют и иные виды диких животных, включая млекопитающих. Такие миграции, вызванные природными факторами и характеризуются, как правило, регулярностью (сезонные миграции) и относительным постоянством путей, а миграции, вызванные антропогенными факторами, являются, как правило, нерегулярными, разовыми и могут проходить по трудно прогнозируемым маршрутам. С учетом изложенного, в пределах зоны размещения запрашиваемого объекта вероятны миграции отдельных видов охотничьих ресурсов под воздействием различных факторов.

В границах проектирования могут встречаться некоторые из перечисленных ниже объектов животного мира, отнесенных к охотничьим ресурсам, обитающих на территории Республики Крым:

- копытные – благородный олень, европейская косуля, кабан, муфлон, лань;

- пушные – волк, лисица, шакал, заяц-русак, барсук, ласка, каменная куница, енотовидная собака, степной хорек, белка-телеутка, дикий кролик, хомяк, суслик, ондатра, кроты;

- птицы – каравайка, серый гусь, белолобый гусь, гуменник, огарь, пеганка, кряква, чирок-свиистунок, серая утка, свистуха, шилохвость, чирок-трескунок,

широконоска, красноносый нырок кеклик, серая куропатка, перепел, фазан, пастушок, коростель, камышница, лысуха, тулес, чибис, большой улит, травник, бекас, вальдшнеп, саджа, вяхирь, клинтух, сизый голубь, горлица большая, горлица кольчатая, горлица обыкновенная, луток или малый крохали, хохлатая чернеть, обыкновенный гоголь, обыкновенная гага, синьга, погоныш, мородунка, турухтан, гаршнеп, дупель, большой кроншнеп, средний кроншнеп, большой веретенник, малый веретенник, камнешарка, хрустан. В границах проектирования не были замечены объекты животного мира, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу РК, учтенные государственным кадастром объектов животного мира РК.

В период строительства прогнозируется шумовое воздействие на представителей животного мира. Строительная площадка будет огорожена забором высотой 2,5-3 метра для снижения воздействия на прилегающую территорию. Забор как экран будет снижать негативное воздействие при производстве земляных работ.

В период эксплуатации на животный мир негативного воздействия не планируется.

Для защиты растительного мира необходимо исключить проезд транспорта вне транспортных путей.

В период эксплуатации негативное воздействие на растительный мир в период эксплуатации объектов не планируется.

13.3. Мероприятия по защите почв

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

При этом негативное воздействие может заключаться в нарушении естественного почвенного покрова в результате проведения земляных работ и ухудшении физико-механических и химико-биологических свойств почвенного слоя.

Работы на этапе строительства связаны с размещением инженерных коммуникаций, дорожного полотна, фундаментов и возведением зданий и сооружений.

На этапе выполнения проектных работ размещение автостоянок и подъездов автотранспорта предусмотреть таким образом, чтобы не допускать попадания в грунт нефтепродуктов, обусловленной работой автотранспорта.

Обязательное условие для функционирования автомойки – наличие системы очистки стоков, для предотвращения попадания вредных веществ в почву.

Использованная вода с включениями мусора, реагентов для посыпки дорог, нефтепродуктов, масел и прочих примесей может загрязнить не только почву и подземные воды, но и водоемы, а оттуда попасть в магистральный водопровод. Это гарантировано нанесет серьезный вред природным ресурсам и людям.

При размещении автомобильной мойки необходимо установить многоступенчатые фильтрационные станции. Грязная вода после мойки кузова авто не должна уходить в канализацию, а должна направляться в очистное сооружение, где очищается несколькими способами:

- механический – сперва жидкость поступает в приемную камеру, где под воздействием сил гравитации, из нее уходят тяжелые взвеси. Далее частично

очищенная вода направляется в систему переливных камер, которые наполнены специальными средствами для улавливания масел и других вредных веществ;

- фильтрационный – отвечает за очистку рабочей жидкости от высокоплотных твердых взвесей. Вода проходит через различные фильтрационные элементы (песчано-гравийные и т.д.), постепенно очищаясь от примесей;

- реагентный – на загрязненную воду воздействуют химические вещества, которые соединяют масла, нефтепродукты и другие мелкие частицы в крупные фракции, впоследствии оседающие на дно резервуара;

- флотационный – очистка стоков происходит под воздействием кислорода, который нагнетается в приемную камеру. Примеси нефтепродуктов поднимаются на поверхность вместе с пеной, после чего направляются на дополнительную фильтрацию.

Каждый метод очистки эффективен и может использоваться как отдельно, так и комплексно.

С целью предотвращения загрязнения почвы в период эксплуатации объекта необходимо заключить договор на вывоз и утилизацию отходов деятельности объектов, планируемых в границах настоящей документации по планировке территории со специализированной организацией. При этом необходимо выполнить организацию раздельного сбора и временного хранения отходов деятельности планируемых объектов в целях избегания смешивания разных типов отходов и загрязнения окружающей среды. Вертикальная планировка рельефа проектируемой территории должна обеспечивать удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов. Выполнить благоустройство территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов. Предусмотреть твердое покрытие тротуарной плиткой пешеходных дорожек и асфальтобетонное покрытие проездов.

13.4. Мероприятия по рациональному использованию и охране водных объектов

В соответствии со сведениями Портала пространственных данных «Национальной системы пространственных данных» территория проектирования расположена в 3 поясе 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 (ЗОУИТ 90:00-6.732), в 3 поясе 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 (ЗОУИТ 90:00-6.728), и в 3 поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца №4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республика Крым (ЗОУИТ 90:00-6.733).

Также в соответствии со сведениями Портала пространственных данных «Национальной системы пространственных данных» территория проектирования

частично расположена в зоне слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р.Салгир (ЗОУИТ 90:00-6.653).

Мероприятия по указанным ЗОУИТ указаны в пункте 4 настоящей документации (Раздел 2. Текстовая часть ДПТ-ППТ Том 2.2 ППТ МО ТЧ) «Зоны с особыми условиями использования территории».

Использованная вода от мойки автомобильного транспорта с включениями мусора, реагентов для посыпки дорог, нефтепродуктов, масел и прочих примесей может загрязнить не только почву и подземные воды, но и водоемы, а оттуда попасть в магистральный водопровод.

Все площадки, дорожки и проезды в границах проектируемой территории имеют твердое покрытие и должны быть ограничены бортовыми камнями, что препятствует растеканию поверхностного стока, загрязнению почв и просачиванию неочищенных стоков в подземные водные горизонты.

Предусмотрен сбор и отведение сточных вод с помощью проектируемых закрытых систем канализации, с последующим подключением в существующий коллектор.

Мусор должен вывозиться регулярно, ежедневно, что исключает его избыточное накопление и возможность оказания негативного воздействия на прилегающую территорию.

14. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ;

В рамках реализации данного проекта предусмотрена одна очередь строительства.

В состав этапа, отражающего очередность планируемого развития территории, входят мероприятия по проектированию, строительству объекта капитального строительства и монтажу технологического оборудования.

В соответствии с инвестиционной декларацией сроки реализации строительства автомойки, объектов инфраструктуры и благоустройства (устройство площадок, подъездных путей, навесов и др.):

- проектно-изыскательские работы – 2-3 квартал 2025г.;
- подготовительные строительные работы – 3 квартал 2025г.;
- строительно-монтажные работы, внешняя и внутренняя отделка – 3 квартал 2025г. – 1 квартал 2026г.;
- устройство наружных и внутренних инженерных сетей – 3 квартал 2025г. – 1 квартал 2026г.;
- благоустройство прилегающей территории – 4 квартал 2025г. – 1 квартал 2026г.

При необходимости очередность и сроки реализации проекта может быть изменены на этапе проектирования объектов.

15. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

№ п/ п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показа- тели.	Примеча- ние
1.	Баланс территории в границах проекта планировки территории			
1.	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м	2 785	
2	Участки в границах проектируемой территории в т.ч.			
	кадастровые участки, согласно сведений ЕГРН	га	2 785	
	формируемые земельные участки	га	-	
3.	Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	га	-	
4	Территории земельных участков внутрихозяйственных проходов и проездов	га	-	
5	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	га	-	
6	Территории объектов культурного наследия	га	-	
7	Территории зон действия публичных сервитутов	га	-	
8	Территории зон с особыми условиями использования территории	кв.м	589,18	
9	Площадь застройки	кв. м	200	
10	Площадь озеленения	кв. м	417,6	
11	Площадь покрытий	кв. м	1677,4	
12	Площадь покрытий	кв. м	490,0	



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

28 марта 2025 года

г. Симферополь

№ 149-17^ч

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 «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» (далее – ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»), договора № 1992/25 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» 26 февраля 2025 года (далее – Договор № 1992/25), инвестиционной декларации, прилагаемой к Договору № 1992/25, свидетельства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о включении ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» в единый реестр участников свободной экономической зоны от 21 февраля 2025 года, регистрационный номер 78А2025001837
п р и к а з ы в а ю :

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником

свободной экономической зоны – ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта «Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин» 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 «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта «Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин» 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 «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта «Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин» 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 «28» июня 2025 года № 149-П¹

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора

Республики Крым

от «28» испринв 2025 года № 149-П ч

Задание

**на подготовку документации по планировке территории для реализации
участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым
– ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483)
инвестиционного проекта «Создание и развитие сервисного центра по мойке
автомашин»**

№ 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 «20» февраля 2025 года № 1992/25</p>
2.	Инициатор	<p>ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» ОГРН 11227800018027 ИНН 7806595483 Адрес: 195426, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Пороховые, пр-кт Косыгина, д.25, к.3, лит. А, помещ.1-Н цокольный этаж, офис 3</p>
3.	Разработчик	<p>ООО «Визавир» ОГРН 1149102001730 ИНН 9102001708 Адрес: 295011, Республика Крым, г.о.Симферополь, г. Симферополь, ул. Жуковского, 20/13, кв.25 E-mail: wizavir@yandex.ru</p>
4.	Цели проекта	<p>4.1. Выделение элементов планировочной структуры. 4.2. Установление границ территорий общего пользования. 4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p>

		<p>4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>4.5. Определение 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</p>

№ П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

5.13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

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

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

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

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

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

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

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

		<p>5.21. Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;</p> <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 (с изменениями и дополнениями).</p> <p>6.3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями).</p> <p>6.4. Генеральный план муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.</p> <p>6.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.</p> <p>6.6. Документация по планировке территории для размещения объекта «Строительство и реконструкция канализационного коллектора, г. Симферополь, Республика Крым», утвержденная распоряжением Совета министров Республики Крым от 19 сентября 2019 года № 1210-р</p>

	7. Исходные материалы	<p>7.1. Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>7.2. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Заинтересованное лицо осуществляет самостоятельно</p>
	8. Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	<p>8.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>8.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
	9. Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	<p>9.1. В соответствии с Административным регламентом предоставления Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым государственной услуги по принятию решений о подготовке, утверждению документации по планировке территории для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, внесении изменений в такую документацию (далее – Административный регламент)</p>
	10. Согласование документации по планировке территории	<p>10.1. Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», постановлением правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112</p>
	11. Предоставление документации по планировке территории	<p>11.1. Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым согласно требованиям, устанавливаемым Административным регламентом, с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112</p>

Приложение № 3

к приказу Министерства жилищной политики
и государственного строительного надзора
Республики Крым

от «28» сентября 2025 года № 149-17 "

Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта «Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин»
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 «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» ОГРН 1227800018027 ИНН 7806595483 Адрес: 195426, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Пороховые, пр-кт Косыгина, д.25, к.3, лит. А, помещ.1-Н цокольный этаж, офис 3
4.	Исполнитель инженерных	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47

	изысканий	Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. 5.4. Инженерно-экологические изыскания.
6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	<p>Месторасположение: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 90:12:000000:14350</p> <p>Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 20__ года № _____ «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»</p>
9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории</p>

10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации
11.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующий вид работ: 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). <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями пункта 7.2 СП 47.13330.2016, должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий; - определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях; - определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты; - исходные данные для разработки необходимых природоохранных мероприятий. <p>2.2. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях.</p> <p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; - СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»; - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; - СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания
--	--	---

		для строительства».
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<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>



**МИНИСТЕРСТВО КУРОРТОВ И ТУРИЗМА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Міністерство курортів і туризму Республіки Крим
Къырым джумхуриети туризм ве курорт назирлиги

ООО «ВИЗАВИР»

wizavir@yandex.ru

295011, г. Симферополь, ул. Самокиша, 30,
тел.: (3652) 54-46-68, факс: (3652) 24-81-22

<http://mtur.rk.gov.ru>

[e-mail: minkurort@mtur.rk.gov.ru](mailto:minkurort@mtur.rk.gov.ru)

от 02.04.2025 № 01-27/1505/1
на № _____ от 26.03.2025

В связи с поступившим запросом Министерство курортов и туризма Республики Крым в пределах компетенции сообщает, что территории в районе субподрядных работ для объекта: «Создание и развитие на территории Республики Крым сервисного центра по мойке автомашин» в соответствии с требованиями действующего законодательства лечебно-оздоровительными местностями или курортами не признавались, округа санитарной (горно-санитарной) охраны для таких лечебно-оздоровительных местностей и курортов, а также расположенных в районе указанного объекта природных лечебных ресурсов в установленном порядке не утверждались.

Заместитель министра

С. ГУЛЮК



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: **Гулюк Сергей СЕРГЕЕВИЧ**

Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442

Действителен: с 14.03.2024 до 07.06.2025



ДЕРЖАВНИЙ
КОМІТЕТ
ВЕТЕРИНАРІЇ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
КОМИТЕТ
ВЕТЕРИНАРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
ВЕТЕРИНАРИЯ
ДЕВЛЕТ
КОМИТЕТИ

ул. Жени Дерюгиной, 5а,
г. Симферополь, Республика Крым, 295022
от 27.03.2025 № 08-12/435

тел./факс (3652) 69-06-51
e-mail: gkvet@gkvet.rk.gov.ru

на № 21/03-16 от 24.03.2025

Генеральному директору
ООО «ВИЗАВИР»
Максимовой В.И.

О предоставлении информации

На основании имеющихся данных Государственный комитет ветеринарии Республики Крым, сообщает, что для реализации инвестиционного проекта в границах с. Мирное, Симферопольского района, Республики Крым, на земельном участке площадью 2785 кв.м., кадастровый номер 90:12:000000:14350, зарегистрированные скотомогильники, биотермические ямы, сибиреязвенные захоронения и другие места захоронения трупов животных в пределах исследуемых участков отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, Госкомветеринарии рекомендует подрядчикам, выполняющим проектно-изыскательские работы проводить исследование проб почвы при проведении агрономелиоративных, строительных и других работ, связанных с выемкой и перемещением грунта на выявление (исключение) возбудителей инфекционных заболеваний, что является важнейшим звеном профилактики особо опасного инфекционного заболевания, а также проводить мониторинговые исследования для исключения контаминации сибиреязвенными спорами (по некоторым данным они сохраняют жизнеспособность 100 лет и более) объектов внешней среды.

В случае обнаружения скотомогильников и других мест захоронения трупов животных (биологических отходов) при проведении работ, просим Вас незамедлительно уведомить Государственный комитет ветеринарии Республики Крым.

Заместитель председателя

К.В. Шопинский



**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 07.04.2025 № 10669/5

№ 21/03-20 от 24.03.2025

ООО «ВИЗАВИР»

**ул. Жуковского, дом 20/13, кв. 25,
г. Симферополь, Республика Крым,
295011**

wizavir@yandex.ru

Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым (далее – Минприроды Крыма), рассмотрев запрос сообщает, что в соответствии с предоставленной схемой, запрашиваемой земельный участок с кадастровым номером 90:12:000000:14350, необходимый для реализации инвестиционного проекта «Создание и развитие на территории Республики Крым сервисного центра по мойке автомашин», находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым и их охранных зон.

Согласно имеющейся в Минприроды Крыма информации, указанный объект располагается вне границ особо охраняемых природных территорий местного значения.

В соответствии со статьёй 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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» для особо охраняемых природных территорий местного значения создание охранных зон не предусмотрено.

Для уточнения актуальной информации относительно особо охраняемых

природных территорий местного значения рекомендуем обратиться в органы местного самоуправления соответствующего муниципального образования на территории которого располагается объект.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1091 «О создании особо охраняемых природных территорий федерального значения на территории Республики Крым» на территории Республики Крым созданы особо охраняемые природные территории федерального значения.

Согласно пункту 2 данного постановления, созданные особо охраняемые природные территории федерального значения отнесены к ведению федеральных органов.

Учитывая вышеизложенное, для получения информации о границах особо охраняемых природных территорий федерального значения и их охранных зон, рекомендуем обратиться в соответствующие федеральные органы.

Испрашиваемый участок располагается в границах населенного пункта, вне границ охотничьих угодий Республики Крым. В границах населенного пункта охотничьи ресурсы не наблюдались. 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 24.03.2025».

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 диких животных, включая млекопитающих. Такие миграции, вызванные природными факторами и характеризуются, как правило, регулярностью (сезонные 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, в пределах зоны размещения запошиваемого объекта вероятны миграции отдельных видов охотничьих ресурсов под воздействием различных факторов. Вместе с тем, конкретных данных о путях миграции, миграционной активности охотничьих ресурсов в распоряжении Минприроды Крыма не имеется, так как сбор и документирование информации о путях миграции, миграционной активности охотничьих видов животных Министерством не осуществляется.

На испрашиваемой территории могут встречаться 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 – каравайка, серый гусь, белолобый гусь, гуменник, огарь, пеганка, кряква, чирок-свистунок, серая утка, свиязь, шилохвость, чирок-трескунок, широконоска, красноносый нырок, красноголовый нырок кеклик, серая куропатка, перепел, фазан, пастушок, коростель, камышница, лысуха, тулес, чибис, большой улит, травник, бекас, вальдшнеп, саджа, вяхирь, клинтух, сизый голубь, горлица большая, горлица кольчатая, горлица обыкновенная, луток или малый крохаль, хохлатая чернеть, обыкновенный гоголь, обыкновенная гага, синьга, погоныш, мородунка, турухтан, гаршнеп, дупель, большой кроншнеп, средний кроншнеп, большой веретенник, малый веретенник, камнешарка, хрустан.

На основании вышеизложенного, рекомендуем провести исследования для установления запрашиваемых данных в отношении охотничьих ресурсов Республики Крым и путей их миграции на территории объекта.

Вместе с тем, 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.

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 Минприроды Крыма в разделе «Документы/Документы Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым» (<https://meco.rk.gov.ru/ru/document/show/239>). Перечень объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержден приказом Министерства природных ресурсов и экологии 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, рекомендуем 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.

Согласно информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», в пределах испрашиваемого участка месторождения подземных вод, твердых полезных ископаемых (в том числе общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на государственном балансе запасов полезных ископаемых, а также официально оформленные водозаборные сооружения и действующие лицензии на пользование недрами, 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 13.12.2024 до 08.03.2026



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 30.04.2025 № 10278/22-11/1

на № 21/03-17 от 26.03.2025

ООО

Визавир

wizavir@yandex.ru

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о предоставлении сведений о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия для проведения инженерно-экологических изысканий по объекту «Создание и развитие на территории Республики Крым, сервисного центра по мойке автомашин».

Сообщаем, что в границах указанного объекта отсутствуют:

- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 12.02.2015 № 9-ФЗ "Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя";
- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитные зоны объектов культурного наследия.

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 21.06.2024 до 14.09.2025



АДМІНІСТРАЦІЯ
МІРНОВСЬКОГО
СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ
СІМФЕРОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МИРНОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
СИМФЕРОПОЛЬ
РАЙОНЫНЫНЪ
МИРНОЕ КОЙ
ЕРЛЕШМЕСИ МЕМУРИЕТИ

ул. Белова, 1, с. Мирное, Симферопольский район, Республика Крым, 297503
тел./факс: (3652) 788-084 e-mail: mirnoe@simfmo.rk.gov.ru

исх. № 639/02-26/25 от 24.03. 2025
на исх. № 21/03-12 от 24.03.2025

ООО «Визавир»

ул. Жуковского, дом 20/13, кв. 25,
г. Симферополь,
Республика Крым, 295011
E-mail: wizavir@yandex.ru

О предоставлении сведений

Администрация Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в соответствии запросом (вх. №732/02-26/25 от 25.03.2025) о предоставлении информации о наличии/отсутствии в границах территории проектирования: «Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» (ОГРН 1227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта «Создание и развитие на территории Республики Крым сервисного центра по мойке автомашин», на земельном участке площадью 2785 кв.м, кадастровый номер 90:12:000000:14350 (далее – Территория проектирования), сообщает.

Согласно генеральному плану Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденным решением Симферопольского районного совета 85 (внеочередной) сессии 1 созыва от 06.12.2018 №1104, в границах Территории проектирования:

- запретные зоны и/или районы при арсеналах, базах и складах материально-технического обеспечения – отсутствуют;
- кладбища, захоронения репрессированных граждан (в том числе неучтенные) мемориальные зоны, памятные места, памятники, стелы и обелиски – отсутствуют;
- ценные сельскохозяйственные угодья и виноградники – отсутствуют;
- информация о водозаборах – запрос в Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым;
- объектах культурного наследия – запрос в Министерство культуры Республики Крым;
- особо охраняемые территории – отсутствуют.

Председатель Мирновского сельского
совета – глава администрации
Мирновского сельского поселения

Н.Ю.Солопова

исп. Малыгина О.М.



АДМІНІСТРАЦІЯ
МІРНОВСЬКОГО
СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ
СІМФЕРОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
МИРНОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
СИМФЕРОПОЛЬ РАЙОНЫНЫНЪ
МИРНОЕ КОЙ
ЕРЛЕШМЕСИ
МЕМУРИЕТИ

ул. Белова, 1, с. Мирное, Симферопольский район, Республика Крым, 297503
тел./факс: (3652) 788 084 e-mail: mirnoe@simfmo.rk.gov.ru

от 27.03.2025 № 040/02-26/25

на № 21/03 – 9 от 19.03.2025 от 19.03.2025

Генеральному директору
ООО «ВИЗАВИР»

Максимовой В.И.

ул. Жуковского, дом 20/13, кв. 25
г. Симферополь,
Республика Крым, 295011

О предоставлении сведений

Администрация Мирновского сельского поселения Симферопольского района сообщает, сведения о защитных сооружениях гражданской обороны расположенных на земельном участке с кадастровым номером 90:12:000000:14350, а также сведения о защитных сооружениях, находящихся в границах с. Мирное, отсутствуют.

С уважением,

**Председатель Мирновского сельского совета-
глава администрации
Мирновского сельского поселения**

Н.Ю. Солопова

исп. Пульнев В.С.
+7(978) 109 22 50

Инвестиционная декларация,

прилагаемая к заявлению о заключении договора 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 «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»
Сокращенное наименование:	ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»

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

ОГРН	1227800018027
ИНН	7806595483
КПП	780601001
Сведения о регистрации в ЕГРЮЛ по месту нахождения	
Дата и ОГРН	от 15.02.2022 г. № 1227800018027
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о регистрации устава	
Дата и ГРН	от 15.02.2022 г. ОГРН 1227800018027

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

п/и 195426, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Пороховые, пр-кт Косыгина, д. 25, к. 3, литера А, помещ. 1-н цокольный этаж, оф. 3

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

Наименование филиала	Симферопольский филиал ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»
КПП филиала	910243001
Адрес	295000, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Петропавловская, д. 9, эт. 1

1.4. Контакты:

телефон/факс:	+7 (987) 097 00 05
адрес электронной почты:	anjorik83@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:

По состоянию 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.				
Подразделение	Федеральный бюджет	Бюджет Республики Крым	Местные бюджеты	Итого:
в целом по организации	579 365	890 840	468	1 470 673
<i>в отношении филиала, который будет осуществлять деятельность в рамках настоящего инвестиционного проекта</i>	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 сервисного центра по мойке автомашин
Сокращенное наименование	Сервисный центр по мойке автомашин

3. Дата составления инвестиционной декларации: 27.01.2025 г.

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 сервисного центра по мойке автомашин.

Описание инвестиционного проекта

Транспортная система является одной из важнейших составляющих экономики Республики Крым, от бесперебойной и эффективной работы которой зависит функционирование других отраслей и региона в целом.

Формирование транспортной системы региона обусловлено спецификой его географического положения, уникальным разнообразием его природных условий, а также историческими факторами и характером расселения населения.



Автомобильные дороги являются важнейшей составной частью транспортной системы Республики Крым. От уровня транспортно-эксплуатационного состояния и развития сети автомобильных дорог, обеспечивающих связь между населенными пунктами региона, а также выхода на сеть автомобильных дорог России, во многом зависит достижение устойчивого экономического роста, улучшение условий для предпринимательской деятельности и повышение уровня жизни населения, проведение

структурных реформ и интеграция транспортной системы Республики Крым в транспортную систему Российской Федерации. Развитие сети автомобильных дорог должно соответствовать темпам социально-экономического развития Республики Крым и обеспечивать удовлетворение потребности в перевозках в соответствии с ростом автомобилизации.

Стратегическая цель развития транспортной системы – удовлетворение потребностей в конкурентоспособных качественных транспортных услугах как одного из условий инновационного социально ориентированного развития экономики и общества путем эффективного развития конкурентной среды в транспортной отрасли, создания оптимальных резервов в развитии инфраструктуры, достижения передового уровня развития техники и технологий, усиления внимания к социальным и экологическим факторам, повышения национальной, экономической и других видов безопасности страны, зависящих от транспорта.

Достижение указанной цели обеспечивается решением следующих задач:

- развитие качественного дорожного сервиса вдоль автомобильных дорог
- развитие предпринимательства (в том числе малого и среднего) в сфере дорожного сервиса как в границах полос отвода, так и в границах придорожных полос автомобильных дорог;
- привлечение инвестиций в развитие придорожной инфраструктуры;
- модернизация существующей и развитие современной придорожной инфраструктуры на автомобильных дорогах;
- повышение качества обслуживания пользователей автомобильных дорог общего пользования федерального значения;
- повышение уровня безопасности пользования автомобильными дорогами;
- повышение транспортной мобильности населения, развитие внутреннего автотуризма;
- социально-экономическое развитие территорий, создание опорных точек экономического роста, а также условий для создания новых рабочих мест различной квалификации и специализации.

В этой связи особую актуальность приобретает создание объектов придорожного сервиса*, что в свою очередь будет способствовать развитию транспортной системы Республики Крым.

*Согласно ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса (Переиздание)» к **объектам придорожного сервиса*** относятся здания и сооружения, расположенные на придорожной полосе и предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути их следования (мотели, гостиницы, кемпинги, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, пункты питания, торговли, связи, медицинской помощи, мойки, средства рекламы и иные сооружения).

Автомобильные мойки как объекты придорожного сервиса призваны обеспечить поддержание чистоты транспортных средств участников дорожного движения.

Регулярная мойка автомобиля является важной процедурой, которая позволяет сохранить его в отличном состоянии как снаружи, так и изнутри. Помимо эстетической ценности, регулярная мойка приносит множество основных преимуществ, благодаря которым автомобиль остается чистым и безопасным для водителя и пассажиров:

- ➡ во-первых, регулярная мойка автомобиля помогает защитить его от различных внешних воздействий. Строгое следование регулярному графику мойки автомобиля **позволяет удалить пыль, грязь и прочие загрязнения, которые могут повредить кузов и поверхность автомобиля.** Также, в процессе мойки, можно осмотреть автомобиль на наличие царапин, сколов или других повреждений, время от времени обнаруживаемых на его поверхности.
- ➡ во-вторых, чистый автомобиль способствует безопасному вождению. Автомобиль с чистыми стеклами, фарами и зеркалами обеспечивает хорошую видимость на дороге, что повышает безопасность вождения в любых погодных условиях. Кроме того, регулярно мытый автомобиль позволяет водителю легче заметить потенциальные опасности или препятствия на дороге, что улучшает реакцию и **способствует предотвращению аварий и ДТП.**

Результатом реализации инвестиционного проекта будет создание на территории Республики Крым сервисного центра по мойке автомашин, необходимого заявителю для осуществления видов экономической деятельности, предусмотренных п. 6 настоящей инвестиционной декларации.

Обеспечение устойчивого социально-экономического развития, создание новых инфраструктур 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 реализации инвестиционного проекта планируется создание и развитие на территории Республики Крым сервисного центра по мойке автомашин, конструктивно включающего в себя здание автомойки самообслуживания на 4 поста с техническим помещением, объекты инфраструктуры и благоустройства (автостоянки, площадки, подъездные пути, навесы, зеленые зоны и др.)

Планируемый к созданию в рамках настоящего инвестиционного проекта сервисного центра по мойке автомашин будет обеспечивать предоставление услуг автомойки самообслуживания в рамках вида экономической деятельности, предусмотренной кодом ОКВЭД 45.20 «Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств».

Место реализации проекта

Для размещения зданий, сооружений, объектов инфраструктуры и благоустройства сервисного центра по мойке автомашин заявитель планирует использовать земельный участок с КН 90:12:000000:14350 площадью 2 785 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное.

Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования Мирновское сельское поселение

Симферопольского района Республики Крым в лице Администрации Мирновского сельского поселения от 23.01.2025 г. №77/02-26/25 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 22.01.2025 г. №25/01/10 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

Планируемая структура инвестиций

Для реализации инвестиционного проекта заявителем запланированы инвестиции на сумму **15 300 000 руб.**, в т.ч.:

- ➔ **капитальные вложения на сумму не менее 15 000 000 руб.** (таблица №1 приложения к настоящей инвестиционной декларации), направленные на:
 - ⇒ строительство автомойки, объектов инфраструктуры и благоустройства (устройство площадок, подъездных путей, навесов и др.)
 - ⇒ приобретение оборудования автомойки, вспомогательного, организационного и иного оборудования, техники и инвентаря
- ➔ **инвестиционные затраты, за исключением капитальных вложений, на сумму не менее 300 000 руб.** (таблица №2 приложения к настоящей инвестиционной декларации), направленные на приобретение малоценного технологического, вспомогательного, организационного и иного оборудования, инструментов и инвентаря.

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:

- ➔ техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств (код ОКВЭД - 45.20).

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:

+	Значение	Примечания ¹
Суммарная доля участия в уставном капитале организации Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных, общественных, религиозных организаций, фондов (процентов)	0	
Средняя численность работников за предшествующий календарный год (чел.)	0	
Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость за предшествующий год (тыс. руб.)	0	

¹ Не обязательно для заполнения

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 автомоек самообслуживания в Республике Крым представляет собой динамично развивающийся сегмент, который привлекает внимание как местных предпринимателей, так и инвесторов. В последние годы наблюдается значительный рост числа автомобилей, что создает устойчивый спрос на услуги по уходу за транспортными средствами.

Одним из ключевых факторов, способствующих развитию этого рынка, является экономическая эффективность автомоек

самообслуживания. Они требуют меньших затрат на персонал и эксплуатацию по сравнению с традиционными автомойками, что позволяет предпринимателям снижать издержки и предлагать конкурентоспособные цены. Кроме того, внедрение новых технологий, таких как бесконтактные мойки и автоматизация процессов, способствует повышению качества обслуживания и удовлетворенности клиентов.

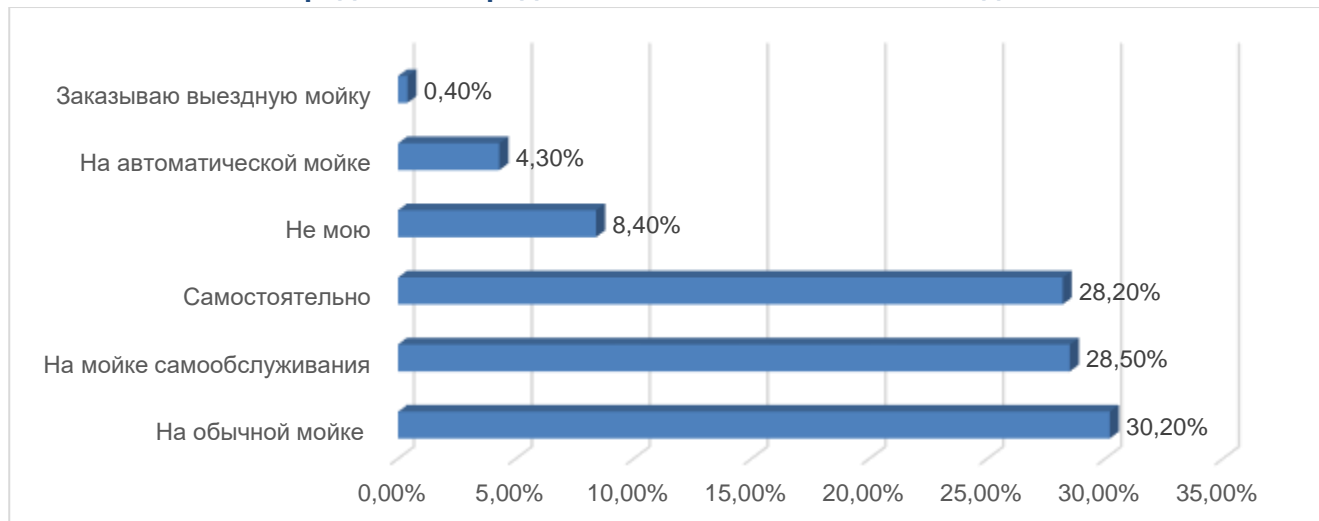
На рынке существуют следующие виды автомоек:

1. Бесконтактная мойка. Тут машина моется мощной водяной струей и специальными шампунями. Очень безопасно для кузова, так как нет прямого контакта щеток с машиной.
2. Ручная мойка. Работники моют машину губками, щетками и используют химию. Здесь уделяется особое внимание к деталям, но есть риск поцарапать кузов.
3. Сухая мойка. Для нее используются специальные шампуни-полироли, и не нужна вода. Проблема такой мойки – грязь остается в труднодоступных местах.
4. Мойка самообслуживания. На такой мойке машину моет сам клиент, покупая время, в течение которого будет подаваться вода.
5. Туннельная мойка (конвейер). Автоматическая мойка на ленте. Машина проезжает через арки с разными программами: щетки, пена, сушка. Можно быстро мыть много автомобилей, но в таких комплексах требуется много бытовой химии и высокий расход электричества.
6. Портальная мойка. Автомат, который двигается вокруг или вдоль машины. Очень быстро и без персонала.
7. Мойка паром. Экологичная мойка паром под давлением. Расход воды и химии небольшой, но нужно научить специалистов правильной работе с устройствами.
8. Мобильная мойка – выездная мойка автомобиля на территории клиента.

Согласно статистике «АВТОСТАТ», услугами обычных автомоек пользуются 30% владельцев автомобилей, еще треть моют автомобиль на мойке самообслуживания. 28%

автовладельцев предпочитают помыть машину самостоятельно. Только 8% опрошенных совсем не моют машину.

Распределение предпочтений в использовании видов автомоек



Рынок автомоек – одна из наиболее динамично развивающихся отраслей сферы услуг в России и Республике Крым. В 2022 году в отечественной автомоечной индустрии был установлен исторический рекорд. Рынок автомоечных услуг в России вырос на 9,2 млрд рублей (на 6,49%), достигнув отметки в 150,9 млрд.

Основной тенденцией на рынке автомоек можно считать бурное развитие автоматизированных моечных комплексов. Так, если в 2016 году доля автомоек самообслуживания составляла всего 15%, то уже в 2024 году этот процент увеличился вдвое. Согласно статистике, в России уже насчитывается практически 3,2 тыс. автомоек самообслуживания, что составляет около 30% от общего количества автомоек. По прогнозам представителей автомоечных компаний, эта доля может вырасти до 50% в ближайшие 8 лет.

Рентабельность в этой сфере достигает отметки 80% и выше. В последние годы наблюдается устойчивый рост спроса на услуги автомоечных комплексов, что свидетельствует о повышении интереса автовладельцев к поддержанию и уходу за своими транспортными средствами.

В настоящее время самое подходящее время для организации автомоечного бизнеса и получения высоких доходов в будущем. Этому способствуют следующие тенденции:

- Растущая популярность автомобилей и увеличение парка машин способствуют увеличению спроса на услуги автомоек. С каждым годом все больше людей приобретает свой личный автомобиль, что создает необходимость в его регулярном обслуживании и чистке. Это приводит к появлению новых автомоек и расширению уже существующих.

- Изменение потребительских предпочтений также оказывает влияние на рынок автомоек. Сегодня все больше клиентов выбирают профессиональные автомойки с использованием современного оборудования и инновационных технологий.

- Дополнительные услуги. Эксперты прогнозируют рост спроса на дополнительные услуги автомоек, такие как полировка кузова, химчистка салона, нанесение защитных покрытий.

- Инновации. Вместо традиционной ручной мойки, все больше автомоек предлагают клиентам услуги бесконтактной мойки с помощью специальных аппаратов, оснащенных высокотехнологичными системами распознавания и нанесения шампуня и других моющих средств. Это позволяет снизить затраты на персонал и ускорить процесс мойки.

По данным на 2024 год, в Республике Крым расположено более 135 автомоек самообслуживания.



Спрос на услуги автомоек зависит от погодных условий и сезонных факторов. Весной и летом, когда температура повышается и погода становится более благоприятной для мытья автомобилей, спрос на услуги автомоек значительно возрастает. В это время многие владельцы автомобилей стремятся освежить свои машины после зимы или перед поездкой. Зимой спрос на услуги автомоек снижается. Это связано с неблагоприятными погодными условиями - холодом, снегом и грязью на дорогах. Многие владельцы предпочитают отложить мытье своих автомобилей до прихода более теплого времени года.

Разумное управление сезонностью рынка может быть ключевым фактором успеха для владельцев автомоек. Необходимо адаптировать предложение под меняющийся спрос, например, предлагая специальные акции и скидки в зимний период, чтобы привлечь больше клиентов. Также, стоит рассмотреть возможность расширения своего бизнеса на другие услуги, такие как установка шин или предоставление услуг по детейлингу автомобилей.



Основными факторами, влияющими на выбор автомойки потребителями, является качество и скорость обслуживания. Они ожидают получить высококачественную мойку своего автомобиля за минимальное время. Большинство клиентов стремятся найти баланс между качеством услуги и ее стоимостью. Благоприятное местоположение автомойки вблизи оживленных дорог или торговых центров может привлечь больше клиентов и обеспечить

высокую проходимость.

Техническое оснащение и опыт персонала также могут существенно повлиять на конкурентоспособность автомойки. Введение инновационных технологий и использование экологически чистых материалов могут быть преимуществом перед конкурентами.

Клиенты хотят быть уверены в безопасности своего автомобиля и не желают повредить его при проведении мойки. Поэтому все большую популярность приобретают автоматизированные системы мойки, которые обеспечивают высокое качество уборки за минимальное время. Компании внедряют новые технологии, такие как бесконтактная мойка или использование специализированных химических средств для удаления сложных загрязнений.

Открывать автоматизированную мойку выгоднее, чем традиционную мойку, по нескольким причинам:

1. **Ниже расход воды и реагентов.** На автоматической портальной мойке легковых автомобилей расходы воды и химических веществ значительно ниже, чем на ручной, при условии одинаковой площади помещения и сопоставимом расходе электроэнергии. Автоматическая мойка сама определяет нужное количество моющего средства, поэтому на ней нет перерасхода.
2. **Меньше персонала.** Мойка самообслуживания требует присутствия только одного сотрудника, который занимается техническими вопросами и помогает клиентам разобраться в процессе самостоятельного обслуживания автомобиля.
3. **Автономность.** Автоматизированная мойка не требует постоянного участия собственника в ее работе – достаточно удаленно следить за показателями в системе и вовремя реагировать на тревожные сигналы.

Развитие интернет-технологий также заметно отражается на рынке автомоек – появляются онлайн-сервисы заказа и оплаты услуг, что делает процесс обслуживания более удобным для клиентов. В целом, тенденции развития рынка автомоек указывают на стремление к инновациям и улучшению качества предоставляемых услуг.

Автомойки как бизнес имеют свои особенности:

1. **Размещение.** Автомойки обычно располагают там, где их услуги пользуются спросом: на парковках крупных торговых центров, вблизи автосервисов и авторынков, вдоль крупных трасс.
2. **Помещение** для автомойки обычно строится в виде отдельного здания. В помещении должны быть высокие потолки – выше 3 м.
3. **Инфраструктура** автомойки включает в себя подводу трехфазного источника питания напряжением 380V, доступ к водоснабжению с хорошим напором воды от 120 бар и канализации.
4. **Очистные сооружения.** Владелец автомойки должен соблюдать экологические требования по установке очистных фильтров на сливе загрязненной воды.

На рынке автомоек в Республике Крым наблюдается несколько заметных проблем: высокие затраты на содержание и обслуживание очистных сооружений, жесткие экологические требования, рост цен на автохимию, а также снижение покупательской способности населения, что отражается на спросе. В связи с этим, некоторые автомойки сталкиваются с затруднениями в поддержании прибыльности, особенно те, что расположены на непроходных местах и не имеют стабильной клиентской базы.

Высокий уровень конкуренции требует от владельцев автомоек постоянного улучшения качества услуг и поиска новых клиентов. Экономическая нестабильность и колебания курса валют также могут оказывать негативное влияние на рынок. Кроме того, климатические условия и сезонные изменения могут влиять на спрос на услуги автомоек.

Важным аспектом развития рынка автомоек самообслуживания в Крыму является туристический потенциал региона. Крым остается популярным туристическим направлением, что создает дополнительный спрос на услуги автомоек, особенно в курортных зонах. Туристы, приезжающие на отдых, часто нуждаются в услугах по уходу за своими автомобилями, что открывает дополнительные возможности для бизнеса.

Таким образом, рынок автомоек самообслуживания в Республике Крым имеет хорошие перспективы для роста и развития, особенно при условии использования современных технологий и адаптации к изменяющимся экономическим условиям.

Доходы инвестиционного проекта

Доходы инвестиционного проекта										
Год реализации проекта	Календарный период	Планируемая в рамках проекта выручка от реализации услуг (без НДС), руб.		Прочие доходы						Итого доходы инвестиционного проекта
		услуги автомойки самообслуживания	итого выручка от реализации услуг	прочие доходы от реализации			внереализационные доходы			
				реализация амортизируемого имущества	реализация товарно-материальных ценностей в рамках разовых операций*	итого прочие доходы от реализации	доходы по выданным займам	прочие (излишки при инвентаризации и др.)	итого внереализационные доходы	
1	2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2026	1 182 000	1 182 000	11 820	5 910	17 730	9 456	4 728	14 184	1 213 914
3	2027	5 322 000	5 322 000	53 220	26 610	79 830	42 576	21 288	63 864	5 465 694
4	2028	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
5	2029	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
6	2030	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
7	2031	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
8	2032	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
9	2033	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
10	2034	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
11	2035	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
12	2036	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
13	2037	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
14	2038	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
15	2039	5 913 000	5 913 000	59 130	29 565	88 695	47 304	23 652	70 956	6 072 651
Итого:		77 460 000	77 460 000	774 600	387 300	1 161 900	619 680	309 840	929 520	79 551 420
Примечание: под разовой операцией по реализации товарно-материальных ценностей в рамках настоящего инвестиционного проекта понимается операция, не имеющая системного характера, но обусловленная организационными и технологическими процессами экономической деятельности, предусмотренной п. 6 настоящей инвестиционной декларации. Например, реализация ТМЦ, полученных в результате ликвидации объектов основных средств										



Предполагаемый объем производства услуг в рамках инвестиционного проекта

Год реализации проекта	Календарный период	Предполагаемые объемы производства услуг	
		услуги автомойки самообслуживания	
		машин	руб.
1	2025	0	0
2	2026	3 940	1 273 664
3	2027	17 740	2 724 864
4	2028	19 710	3 143 424
5	2029	19 710	3 143 424
6	2030	19 710	3 143 424
7	2031	19 710	3 143 424
8	2032	19 710	3 143 424
9	2033	19 710	3 143 424
10	2034	19 710	3 143 424
11	2035	19 710	3 143 424
12	2036	19 710	3 223 900
13	2037	19 710	3 275 841
14	2038	19 710	3 268 841
15	2039	19 710	3 261 841
Итого:		258 200	42 176 348
Примечание: предполагаемый объем производства услуг в стоимостном выражении исчислен заявителем как фактическая себестоимость таких услуг			

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.

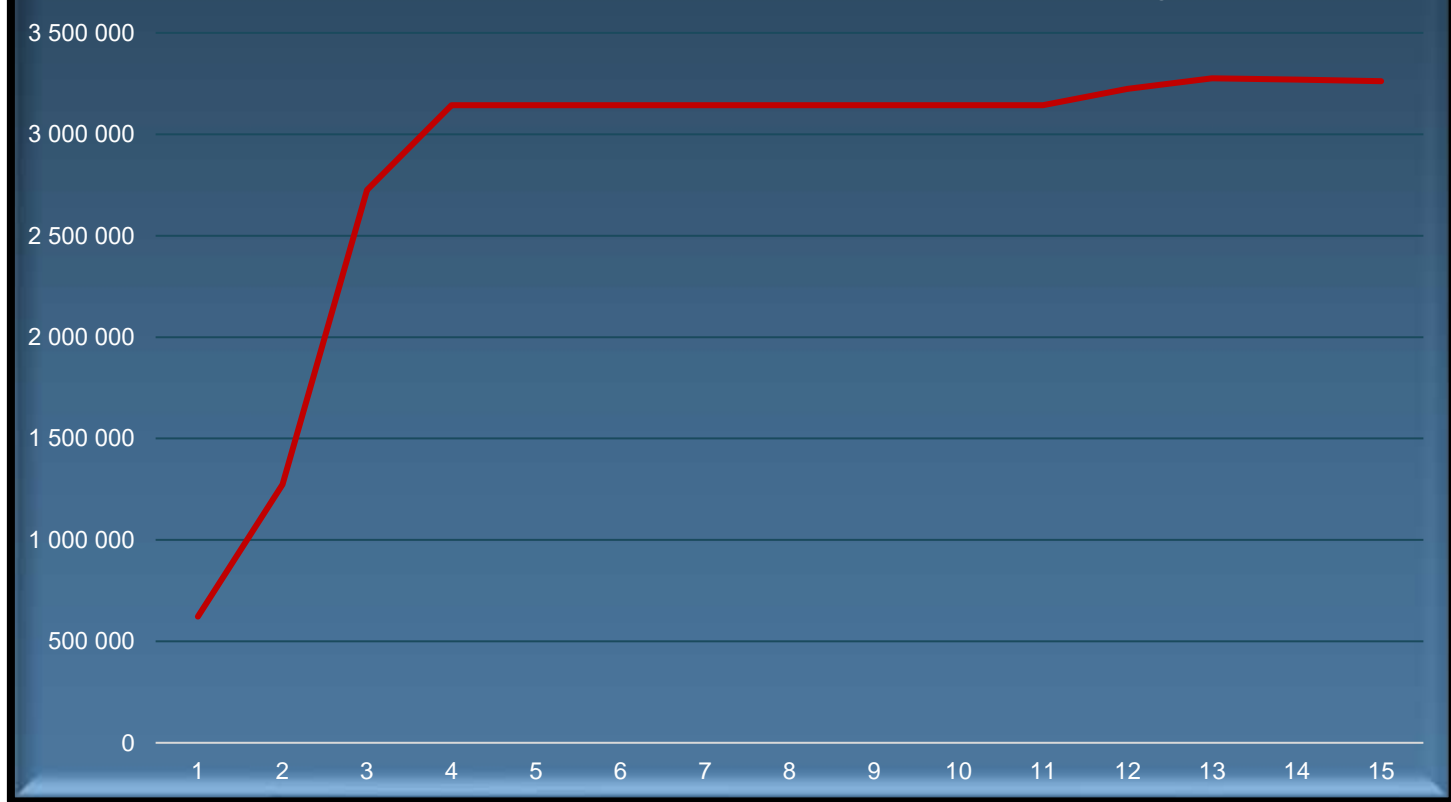
При формировании структуры расходов заявителем обеспечена их группировка по элементам в соответствии с п. 8 ПБУ 10/99 «Расходы организации».

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.

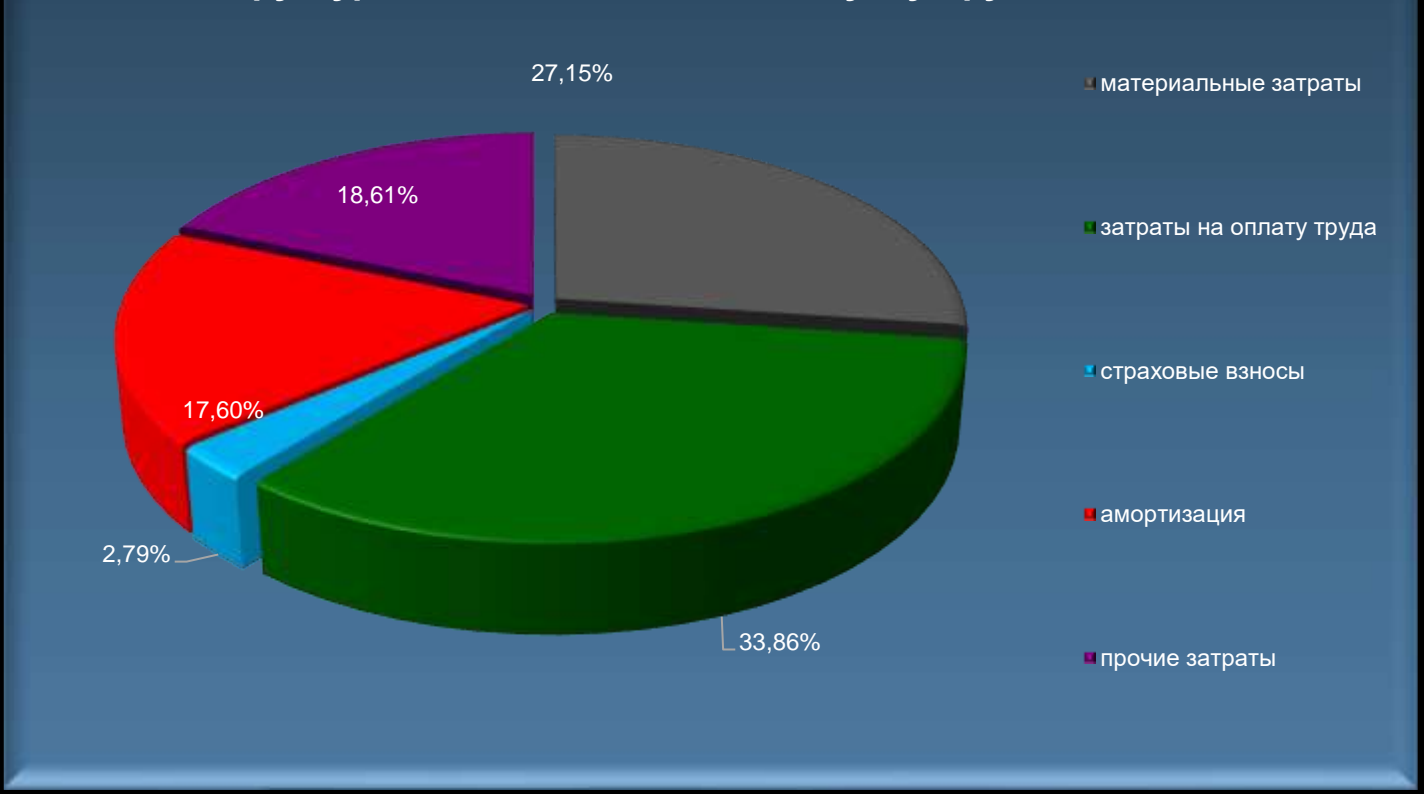
Прочие расходы, не учтенные в себестоимости проданных продукции и услуг, определены на основании п. 11 ПБУ 10/99 и включают расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, в т.ч. расходы, связанные с продажей основных средств и иных активов, товаров, проценты, уплачиваемые организацией за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

Расходы инвестиционного проекта, руб.														
Год реализации проекта	Календарный период	Полная себестоимость услуг (расходы, связанные с производством и реализацией)						Прочие расходы						Итого:
								расходы, связанные с прочей реализацией			внереализационные расходы			
		материальные затраты	затраты на оплату труда	страховые взносы	амортизация	прочие затраты	итого расходы, связанные с производством и реализацией	расходы, связанные с реализацией амортизируемого имущества	расходы, связанные с реализацией товарно-материальных ценностей в рамках разовых операций	итого расходы, связанные с прочей реализацией	проценты за пользование кредитными средствами	прочие (недостачи при инвентаризации и др.)	итого внереализационные расходы	
1	2025	0	330 000	60 000	0	232 139	622 139	0	0	0	0	0	0	622 139
2	2026	177 300	420 000	33 600	166 667	476 098	1 273 664	10 638	5 319	15 957	8 510	4 255	12 766	1 302 387
3	2027	798 300	780 000	62 400	566 667	517 498	2 724 864	47 898	23 949	71 847	38 318	19 159	57 478	2 854 189
4	2028	886 950	1 080 000	86 400	566 667	523 408	3 143 424	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 287 110
5	2029	886 950	1 080 000	86 400	566 667	523 408	3 143 424	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 287 110
6	2030	886 950	1 080 000	86 400	566 667	523 408	3 143 424	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 287 110
7	2031	886 950	1 080 000	86 400	566 667	523 408	3 143 424	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 287 110
8	2032	886 950	1 080 000	86 400	566 667	523 408	3 143 424	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 287 110
9	2033	886 950	1 080 000	86 400	566 667	523 408	3 143 424	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 287 110
10	2034	886 950	1 080 000	86 400	566 667	523 408	3 143 424	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 287 110
11	2035	886 950	1 080 000	86 400	566 667	523 408	3 143 424	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 287 110
12	2036	886 950	1 080 000	86 400	566 667	603 884	3 223 900	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 367 586
13	2037	886 950	1 080 000	86 400	566 667	655 824	3 275 841	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 419 527
14	2038	886 950	1 080 000	86 400	566 667	648 824	3 268 841	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 412 527
15	2039	886 950	1 080 000	86 400	566 667	641 824	3 261 841	53 217	26 609	79 826	42 574	21 287	63 860	3 405 527
Итого:		11 619 000	14 490 000	1 192 800	7 533 333	7 963 354	42 798 487	697 140	348 570	1 045 710	557 712	278 856	836 568	44 680 765

Динамика расходов инвестиционного проекта, руб.

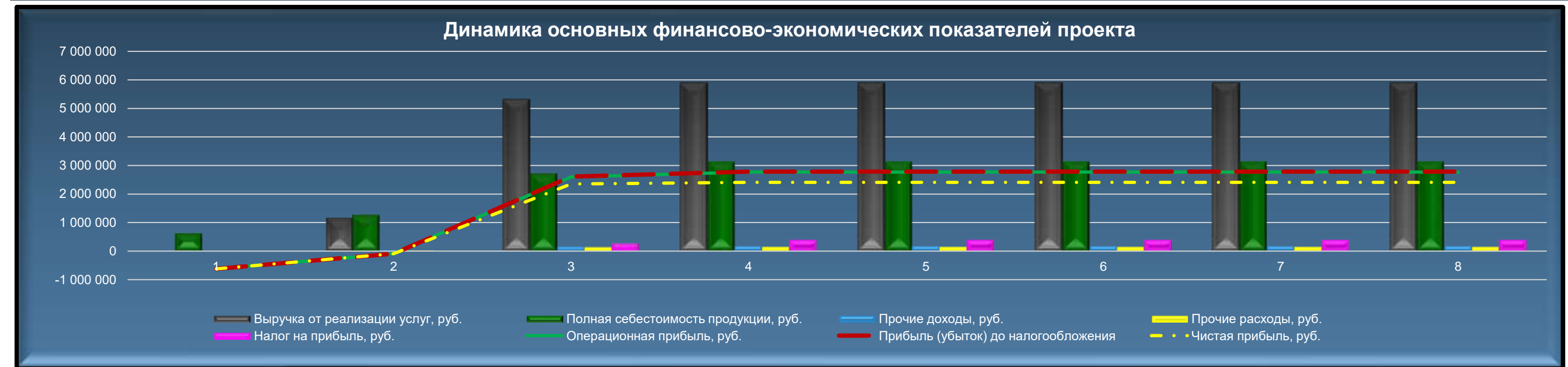


Структура полной себестоимости услуг, руб.



Планируемая прибыль от реализации и чистая прибыль проекта

Год реализации проекта	Календарный период	Выручка от реализации услуг, руб.	Полная себестоимость продукции, руб.	Операционная прибыль, руб.	Прочие доходы, руб.	Прочие расходы, руб.	Прибыль (убыток) до налогообложения	Налог на прибыль, руб.	Чистая прибыль, руб.
1	2025	0	622 139	-622 139	0	0	-622 139	0	-622 139
2	2026	1 182 000	1 273 664	-91 664	31 914	28 723	-88 473	0	-88 473
3	2027	5 322 000	2 724 864	2 597 136	143 694	129 325	2 611 505	256 621	2 354 884
4	2028	5 913 000	3 143 424	2 769 576	159 651	143 686	2 785 541	376 048	2 409 493
5	2029	5 913 000	3 143 424	2 769 576	159 651	143 686	2 785 541	376 048	2 409 493
6	2030	5 913 000	3 143 424	2 769 576	159 651	143 686	2 785 541	376 048	2 409 493
7	2031	5 913 000	3 143 424	2 769 576	159 651	143 686	2 785 541	376 048	2 409 493
8	2032	5 913 000	3 143 424	2 769 576	159 651	143 686	2 785 541	376 048	2 409 493
9	2033	5 913 000	3 143 424	2 769 576	159 651	143 686	2 785 541	376 048	2 409 493
10	2034	5 913 000	3 143 424	2 769 576	159 651	143 686	2 785 541	376 048	2 409 493
11	2035	5 913 000	3 143 424	2 769 576	159 651	143 686	2 785 541	376 048	2 409 493
12	2036	5 913 000	3 223 900	2 689 100	159 651	143 686	2 705 065	365 184	2 339 881
13	2037	5 913 000	3 275 841	2 637 159	159 651	143 686	2 653 124	543 890	2 109 234
14	2038	5 913 000	3 268 841	2 644 159	159 651	143 686	2 660 124	545 325	2 114 799
15	2039	5 913 000	3 261 841	2 651 159	159 651	143 686	2 667 124	546 760	2 120 364
ИТОГО		77 460 000	42 798 487	34 661 513	2 091 420	1 882 278	34 870 655	5 266 164	29 604 490



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

На период реализации инвестиционного проекта заявитель планирует применять пониженные ставки по налогу на прибыль, установленные п. 1.7 и п. 1 ст. 284 НК РФ (часть налога, подлежащая уплате в федеральный бюджет) Законом №61-ЗРК/2014 (часть налога, подлежащая уплате в региональный бюджет) для участников свободной экономической зоны.

Год реализации проекта	Календарный период	Выручка от реализации без НДС, руб.	Расходы, связанные с производством и реализацией, руб.	Прибыль (убыток) от реализации амортизируемого имущества, руб.	Прочие доходы от реализации, руб.	Расходы, связанные с прочей реализацией, руб.	Внереализационные доходы, руб.	Внереализационные расходы, руб.	Объект налогообложения, руб.	Налоговая база, руб.	Налог на прибыль			
											ставка, %			сумма, руб.
											в федеральный бюджет	в региональный бюджет	совокупная	
1	2025	0	622 139	0	0	0	0	0	-622 139	0	0,00%	13,50%	13,50%	0
2	2026	1 182 000	1 273 664	1 182	5 910	5 319	14 184	12 766	-710 612	0	0,00%	13,50%	13,50%	0
3	2027	5 322 000	2 724 864	5 322	26 610	23 949	63 864	57 478	1 900 893	1 900 893	0,00%	13,50%	13,50%	256 621
4	2028	5 913 000	3 143 424	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 785 541	2 785 541	0,00%	13,50%	13,50%	376 048
5	2029	5 913 000	3 143 424	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 785 541	2 785 541	0,00%	13,50%	13,50%	376 048
6	2030	5 913 000	3 143 424	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 785 541	2 785 541	0,00%	13,50%	13,50%	376 048
7	2031	5 913 000	3 143 424	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 785 541	2 785 541	0,00%	13,50%	13,50%	376 048
8	2032	5 913 000	3 143 424	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 785 541	2 785 541	0,00%	13,50%	13,50%	376 048
9	2033	5 913 000	3 143 424	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 785 541	2 785 541	0,00%	13,50%	13,50%	376 048
10	2034	5 913 000	3 143 424	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 785 541	2 785 541	0,00%	13,50%	13,50%	376 048
11	2035	5 913 000	3 143 424	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 785 541	2 785 541	0,00%	13,50%	13,50%	376 048

Год реализации проекта	Календарный период	Выручка от реализации без НДС, руб.	Расходы, связанные с производством и реализацией, руб.	Прибыль (убыток) от реализации амортизируемого имущества, руб.	Прочие доходы от реализации, руб.	Расходы, связанные с прочей реализацией, руб.	Внереализационные доходы, руб.	Внереализационные расходы, руб.	Объект налогообложения, руб.	Налоговая база, руб.	Налог на прибыль			
											ставка, %			сумма, руб.
											в федеральный бюджет	в региональный бюджет	совокупная	
12	2036	5 913 000	3 223 900	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 705 065	2 705 065	0,00%	13,50%	13,50%	365 184
13	2037	5 913 000	3 275 841	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 653 124	2 653 124	7,00%	13,50%	20,50%	543 890
14	2038	5 913 000	3 268 841	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 660 124	2 660 124	7,00%	13,50%	20,50%	545 325
15	2039	5 913 000	3 261 841	5 913	29 565	26 609	70 956	63 860	2 667 124	2 667 124	7,00%	13,50%	20,50%	546 760
Итого:		77 460 000	42 798 487	77 460	387 300	348 570	929 520	836 568	х	34 870 655	х	х	х	5 266 164

Зачисление налога на прибыль в бюджеты

- ✓ налог на прибыль по ставкам, установленной абзацем вторым п. 1.7 и абзацем вторым п. 1 ст. 284 НК РФ для зачисления указанного налога в федеральный бюджет, согласно ст. 50 Бюджетного кодекса РФ подлежит зачислению в федеральный бюджет по нормативу 100%;
- ✓ налог на прибыль по ставке, установленной ст. 2 Закона №61-ЗРК/2014 для зачисления указанного налога в бюджеты субъектов РФ, согласно п. 2 ст. 56 Бюджетного кодекса РФ подлежит зачислению в бюджет Республики Крым по нормативу 100%.

Налог на добавленную стоимость (НДС)

При налогообложении операций по реализации услуг заявитель планирует применять ставку НДС в размере 20%, установленную п. 3 ст. 164 НК РФ.

Год реализации проекта	Календарный период	Налог на добавленную стоимость (НДС)							
		Операции, которые подлежат налогообложению по ставке 20%			Налоговые вычеты по НДС, руб.			сумма НДС, руб.	
		операции по реализации услуг и прочего имущества, руб.	НДС		всего	начисленные			
			Ставка, %	Сумма, руб.		заявлены к возмещению	использованы в уменьшение обязательств	к уплате	к возмещению
1	2025	0	20%	0	1 726 428	0	0	0	0
2	2026	1 199 730	20%	239 946	1 450 680	406 116	239 946	0	406 116
3	2027	5 401 830	20%	1 080 366	263 160	250 341	1 080 366	0	250 341
4	2028	6 001 695	20%	1 200 339	282 072	0	1 200 339	0	0
5	2029	6 001 695	20%	1 200 339	282 072	0	827 303	373 036	0
6	2030	6 001 695	20%	1 200 339	282 072	0	282 072	918 267	0
7	2031	6 001 695	20%	1 200 339	282 072	0	282 072	918 267	0
8	2032	6 001 695	20%	1 200 339	282 072	0	282 072	918 267	0
9	2033	6 001 695	20%	1 200 339	282 072	0	282 072	918 267	0
10	2034	6 001 695	20%	1 200 339	282 072	0	282 072	918 267	0
11	2035	6 001 695	20%	1 200 339	282 072	0	282 072	918 267	0
12	2036	6 001 695	20%	1 200 339	298 167	0	298 167	902 172	0
13	2037	6 001 695	20%	1 200 339	308 555	0	308 555	891 784	0
14	2038	6 001 695	20%	1 200 339	307 155	0	307 155	893 184	0
15	2039	6 001 695	20%	1 200 339	305 755	0	305 755	894 584	0
Итого:		78 621 900	х	15 724 380	6 916 471	656 456	6 260 014	9 464 366	656 456

Зачисление НДС в бюджеты

НДС согласно ст. 50 Бюджетного кодекса РФ подлежит зачислению в федеральный бюджет по нормативу 100%.

Налог на имущество организаций, ставка согласно п. 2 ст. 372 НК РФ и ст. 4 Закона РК №7-ЗРК/2014 от 19.11.14 г.

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				
Год реализации проекта	Календарный период	База налогообложения (п.4 ст.376 НК РФ)	ставка налога, % (ч.1 ст.4 Закона Республики Крым от 19.11.2014 N 7-ЗРК/2014)	сумма налога, руб.
1	2025	0	1,5%	0
2	2026	0	1,5%	0
3	2027	0	1,5%	0
4	2028	0	1,5%	0
5	2029	0	1,5%	0
6	2030	0	1,5%	0
7	2031	0	1,5%	0
8	2032	0	1,5%	0
9	2033	0	1,5%	0
10	2034	0	1,5%	0
11	2035	0	1,5%	0
12	2036	5 365 046	1,5%	80 476
13	2037	8 827 778	1,5%	132 417
14	2038	8 361 111	1,5%	125 417
15	2039	7 894 444	1,5%	118 417
Итого:		х	х	456 726

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	2025	330 000	13%	42 900
2	2026	420 000	13%	54 600
3	2027	780 000	13%	101 400
4	2028	1 080 000	13%	140 400

Год реализации проекта	Календарный год	Фонд оплаты труда	НДФЛ	
			ставка	сумма, руб.
5	2029	1 080 000	13%	140 400
6	2030	1 080 000	13%	140 400
7	2031	1 080 000	13%	140 400
8	2032	1 080 000	13%	140 400
9	2033	1 080 000	13%	140 400
10	2034	1 080 000	13%	140 400
11	2035	1 080 000	13%	140 400
12	2036	1 080 000	13%	140 400
13	2037	1 080 000	13%	140 400
14	2038	1 080 000	13%	140 400
15	2039	1 080 000	13%	140 400
Итого:		14 490 000	х	1 883 700

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 3-го класса** профессионального риска **в размере 0,4%** 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	2025	330 000	180 000	150 000	0	13 680	45 000	0	1 320	60 000
2	2026	420 000	420 000	0	0	31 920	0	0	1 680	33 600
3	2027	780 000	780 000	0	0	59 280	0	0	3 120	62 400
4	2028	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
5	2029	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
6	2030	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
7	2031	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
8	2032	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
9	2033	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
10	2034	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
11	2035	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
12	2036	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
13	2037	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
14	2038	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
15	2039	1 080 000	1 080 000	0	0	82 080	0	0	4 320	86 400
Итого:		14 490 000	14 340 000	150 000	0	1 089 840	45 000	0	57 960	1 192 800

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	1 кв. 2025	0	1,0	0	60 000	18 000	4 560	13 440	0	0	0
1	2 кв. 2025	0	1,0	0	90 000	27 000	6 840	20 160	0	0	0
1	3 кв. 2025	4 200 000	1,0	4 200 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	20 160	4 179 840

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	4 кв. 2025	4 200 000	1,0	8 400 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	40 320	8 359 680
2	1 кв. 2026	6 600 000	1,0	15 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	60 480	14 939 520
2	2 кв. 2026	0	1,0	15 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	80 640	14 919 360
2	3 кв. 2026	0	1,0	15 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	100 800	14 899 200
2	4 кв. 2026	0	1,0	15 000 000	150 000	45 000	11 400	33 600	11 400	134 400	14 865 600
3	1 кв. 2027	0	1,0	15 000 000	180 000	54 000	13 680	40 320	13 680	174 720	14 825 280
3	2 кв. 2027	0	1,0	15 000 000	180 000	54 000	13 680	40 320	13 680	215 040	14 784 960
3	3 кв. 2027	0	1,0	15 000 000	180 000	54 000	13 680	40 320	13 680	255 360	14 744 640
3	4 кв. 2027	0	1,0	15 000 000	240 000	72 000	18 240	53 760	18 240	309 120	14 690 880
4	2028	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	551 040	14 448 960
5	2029	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	792 960	14 207 040
6	2030	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	1 034 880	13 965 120
7	2031	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	1 276 800	13 723 200
8	2032	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	1 518 720	13 481 280
9	2033	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	1 760 640	13 239 360
10	2034	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	2 002 560	12 997 440
11	2035	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	2 244 480	12 755 520
12	2036	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	2 486 400	12 513 600
13	2037	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	2 728 320	12 271 680
14	2038	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	2 970 240	12 029 760
15	2039	0	1,0	15 000 000	1 080 000	324 000	82 080	241 920	82 080	3 212 160	11 787 840
Итого:		15 000 000	x	15 000 000	14 490 000	4 347 000	1 101 240	3 245 760	1 089 840	3 212 160	11 787 840
*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	2025	180 000	7,60%	13 680
2	2026	420 000	7,60%	31 920
3	2027	780 000	7,60%	59 280
4	2028	1 080 000	7,60%	82 080
5	2029	1 080 000	7,60%	82 080
6	2030	1 080 000	7,60%	82 080
7	2031	1 080 000	7,60%	82 080
8	2032	1 080 000	7,60%	82 080
9	2033	1 080 000	7,60%	82 080
10	2034	1 080 000	7,60%	82 080
11	2035	1 080 000	7,60%	82 080
12	2036	1 080 000	7,60%	82 080
13	2037	1 080 000	7,60%	82 080
14	2038	1 080 000	7,60%	82 080
15	2039	1 080 000	7,60%	82 080
Итого:		14 340 000	x	1 089 840

Расчет страховых взносов по единому тарифу, установленному 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	2025	150 000	30,00%	45 000
2	2026	0	30,00%	0
3	2027	0	30,00%	0
4	2028	0	30,00%	0
5	2029	0	30,00%	0
6	2030	0	30,00%	0
7	2031	0	30,00%	0
8	2032	0	30,00%	0
9	2033	0	30,00%	0
10	2034	0	30,00%	0
11	2035	0	30,00%	0
12	2036	0	30,00%	0
13	2037	0	30,00%	0
14	2038	0	30,00%	0
15	2039	0	30,00%	0
Итого:		150 000	x	45 000

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

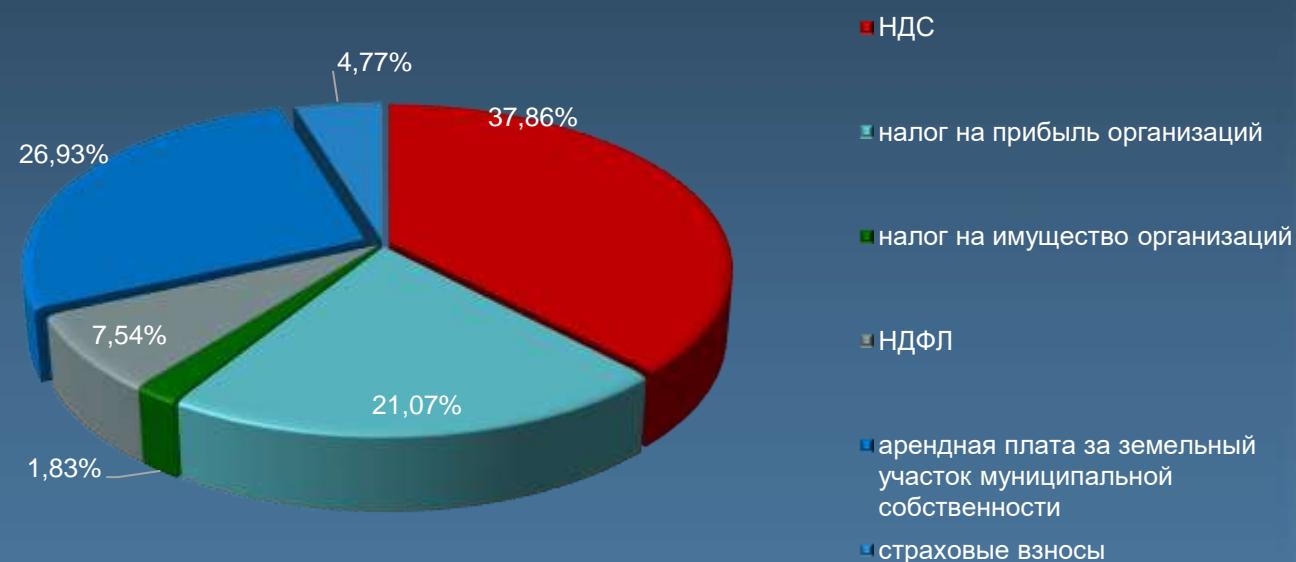
Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда, руб.	Страховые взносы в Фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (ст.1 Закона №179-ФЗ)		
			класс риска	тариф, %	сумма, руб.
1	2025	330 000	3	0,4%	1 320
2	2026	420 000	3	0,4%	1 680
3	2027	780 000	3	0,4%	3 120
4	2028	1 080 000	3	0,4%	4 320
5	2029	1 080 000	3	0,4%	4 320
6	2030	1 080 000	3	0,4%	4 320
7	2031	1 080 000	3	0,4%	4 320

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.
8	2032	1 080 000	3	0,4%	4 320
9	2033	1 080 000	3	0,4%	4 320
10	2034	1 080 000	3	0,4%	4 320
11	2035	1 080 000	3	0,4%	4 320
12	2036	1 080 000	3	0,4%	4 320
13	2037	1 080 000	3	0,4%	4 320
14	2038	1 080 000	3	0,4%	4 320
15	2039	1 080 000	3	0,4%	4 320
Итого:		14 490 000	x	x	57 960

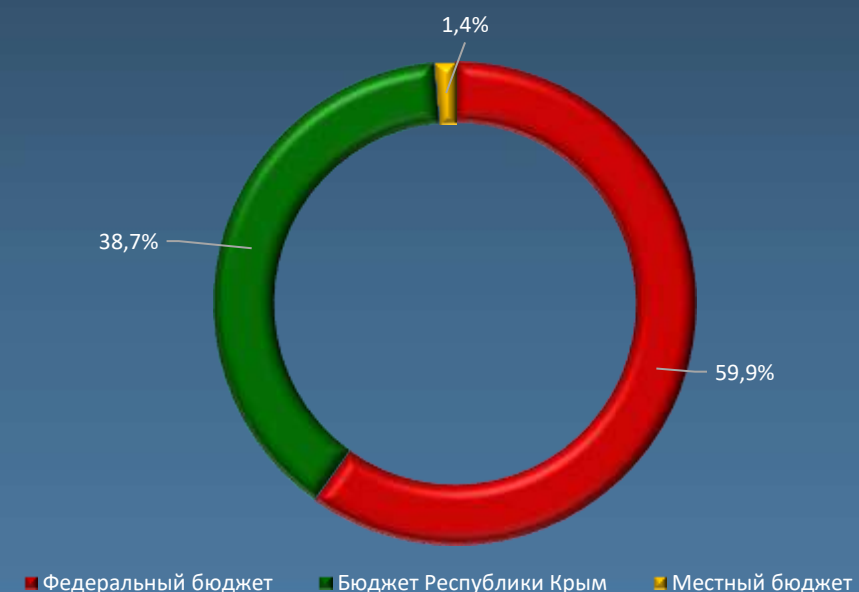
Налоговые и неналоговые поступления в бюджеты и в фонды обязательного социального страхования

Год реализации проекта	Календарный год	Налоговые и неналоговые поступления в бюджеты и в фонды обязательного социального страхования, руб.											ВСЕГО
		федеральный бюджет			бюджет Республики Крым				местный бюджет			в фонды обязательного социального страхования	
		НДС	часть налога на прибыль, подлежащая уплате в федеральный бюджет	итого:	часть налога на прибыль, подлежащая уплате в региональный бюджет	налог на имущество организаций	часть НДФЛ, подлежащая уплате в региональный бюджет	итого:	часть НДФЛ, подлежащая уплате в местный бюджет	арендная плата за земельный участок муниципальной собственности	итого:	страховые взносы	
1	2025	0	0	0	0	0	36 465	36 465	6 435	232 139	238 574	60 000	335 039
2	2026	0	0	0	0	0	46 410	46 410	8 190	464 278	472 468	33 600	552 478
3	2027	0	0	0	256 621	0	86 190	342 811	15 210	464 278	479 488	62 400	884 698
4	2028	0	0	0	376 048	0	119 340	495 388	21 060	464 278	485 338	86 400	1 067 126
5	2029	373 036	0	373 036	376 048	0	119 340	495 388	21 060	464 278	485 338	86 400	1 440 162
6	2030	918 267	0	918 267	376 048	0	119 340	495 388	21 060	464 278	485 338	86 400	1 985 393
7	2031	918 267	0	918 267	376 048	0	119 340	495 388	21 060	464 278	485 338	86 400	1 985 393
8	2032	918 267	0	918 267	376 048	0	119 340	495 388	21 060	464 278	485 338	86 400	1 985 393
9	2033	918 267	0	918 267	376 048	0	119 340	495 388	21 060	464 278	485 338	86 400	1 985 393
10	2034	918 267	0	918 267	376 048	0	119 340	495 388	21 060	464 278	485 338	86 400	1 985 393
11	2035	918 267	0	918 267	376 048	0	119 340	495 388	21 060	464 278	485 338	86 400	1 985 393
12	2036	902 172	0	902 172	365 184	80 476	119 340	564 999	21 060	464 278	485 338	86 400	2 038 910
13	2037	891 784	185 719	1 077 503	358 172	132 417	119 340	609 928	21 060	464 278	485 338	86 400	2 259 169
14	2038	893 184	186 209	1 079 393	359 117	125 417	119 340	603 873	21 060	464 278	485 338	86 400	2 255 004
15	2039	894 584	186 699	1 081 283	360 062	118 417	119 340	597 818	21 060	464 278	485 338	86 400	2 250 839
Итого:		9 464 366	558 626	10 022 992	4 707 538	456 726	1 601 145	6 765 409	282 555	6 732 028	7 014 583	1 192 800	24 995 784

Структура налогов и неналоговых платежей, %



Структура налоговых платежей в бюджеты всех уровней, %



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

Год реализации проекта	Календарный период	Предполагаемые налоговые отчисления в бюджеты, руб.			
		Федеральный бюджет	Бюджет Республики Крым	Местный бюджет	Итого:
1	2025	0	36 465	6 435	42 900
2	2026	0	46 410	8 190	54 600
3	2027	0	342 811	15 210	358 021
4	2028	0	495 388	21 060	516 448
5	2029	373 036	495 388	21 060	889 484
6	2030	918 267	495 388	21 060	1 434 715
7	2031	918 267	495 388	21 060	1 434 715

Год реализации проекта	Календарный период	Предполагаемые налоговые отчисления в бюджеты, руб.			
		Федеральный бюджет	Бюджет Республики Крым	Местный бюджет	Итого:
8	2032	918 267	495 388	21 060	1 434 715
9	2033	918 267	495 388	21 060	1 434 715
10	2034	918 267	495 388	21 060	1 434 715
11	2035	918 267	495 388	21 060	1 434 715
12	2036	902 172	564 999	21 060	1 488 232
13	2037	1 077 503	609 928	21 060	1 708 491
14	2038	1 079 393	603 873	21 060	1 704 326
15	2039	1 081 283	597 818	21 060	1 700 161
Итого:		10 022 992	6 765 409	282 555	17 070 956

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:

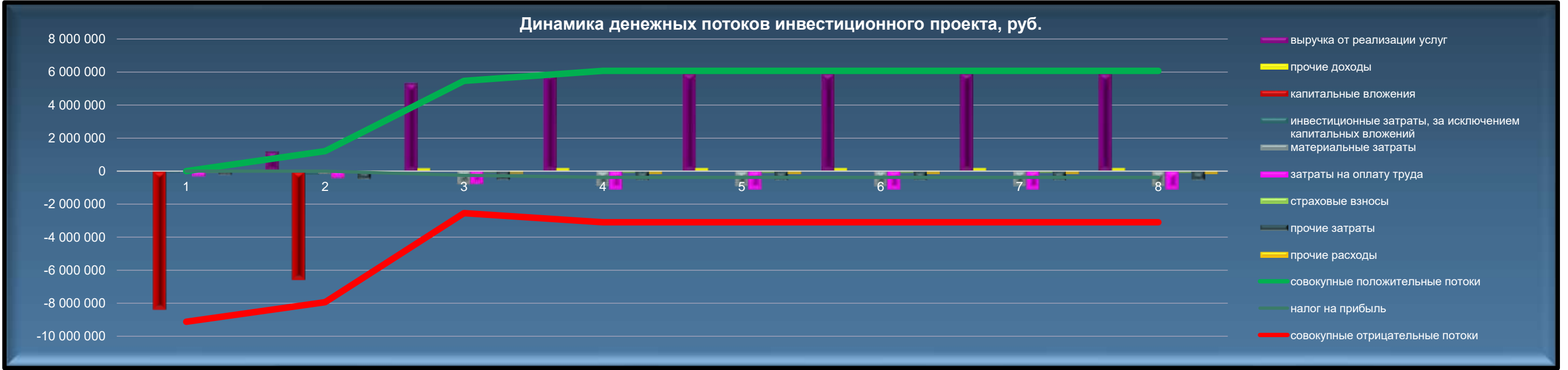
Определение денежных потоков инвестиционного проекта проведено в соответствии с требованиями, правилами и допущениями, установленными методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденными Минэкономки РФ, Минфином РФ, Госстроем РФ 21.06.1999 г. под номером ВК 477.

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 прибыль за вычетом не денежных расходов (амортизации).

Структура денежных потоков инвестиционного проекта

Год реализации проекта	Календарный период	Структура денежных потоков (поступлений и затрат) проекта, руб.												Сальдо денежных потоков
		Положительные денежные потоки			Отрицательные денежные потоки (затраты)									
		выручка от реализации услуг	прочие доходы	итого	капитальные вложения	инвестиционные затраты, за исключением капитальных вложений	материальные затраты	затраты на оплату труда	страховые взносы	прочие затраты	прочие расходы	налог на прибыль	итого	
1	2025	0	0	0	8 400 000	100 000	0	330 000	60 000	232 139	0	0	9 122 139	-9 122 139
2	2026	1 182 000	31 914	1 213 914	6 600 000	200 000	177 300	420 000	33 600	476 098	28 723	0	7 935 720	-15 843 945
3	2027	5 322 000	143 694	5 465 694	0	0	798 300	780 000	62 400	517 498	129 325	256 621	2 544 143	-12 922 394
4	2028	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	523 408	143 686	376 048	3 096 492	-9 946 235
5	2029	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	523 408	143 686	376 048	3 096 492	-6 970 076
6	2030	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	523 408	143 686	376 048	3 096 492	-3 993 916
7	2031	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	523 408	143 686	376 048	3 096 492	-1 017 757
8	2032	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	523 408	143 686	376 048	3 096 492	1 958 402
9	2033	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	523 408	143 686	376 048	3 096 492	4 934 562
10	2034	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	523 408	143 686	376 048	3 096 492	7 910 721
11	2035	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	523 408	143 686	376 048	3 096 492	10 886 880
12	2036	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	603 884	143 686	365 184	3 166 103	13 793 428
13	2037	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	655 824	143 686	543 890	3 396 751	16 469 328
14	2038	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	648 824	143 686	545 325	3 391 186	19 150 793
15	2039	5 913 000	159 651	6 072 651	0	0	886 950	1 080 000	86 400	641 824	143 686	546 760	3 385 621	21 837 824
Итого:		77 460 000	2 091 420	79 551 420	15 000 000	300 000	11 619 000	14 490 000	1 192 800	7 963 354	1 882 278	5 266 164	57 713 596	21 837 824



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+прочие доходы)	расходы операционной деятельности + прочие расходы (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
Козфф. дисконт													
1,00000	1	0	622 139	-622 139	-622 139	100 000	8 400 000	8 500 000	8 500 000	-9 122 139	-9 122 139	-9 122 139	-9 122 139
0,89286	2	1 213 914	1 135 720	78 194	69 816	200 000	6 600 000	6 800 000	6 071 429	-6 721 806	-15 843 945	-6 001 613	-15 123 752
0,79719	3	5 465 694	2 544 143	2 921 551	2 329 043	0	0	0	0	2 921 551	-12 922 394	2 329 043	-12 794 709
0,71178	4	6 072 651	3 096 492	2 976 159	2 118 371	0	0	0	0	2 976 159	-9 946 235	2 118 371	-10 676 338
0,63552	5	6 072 651	3 096 492	2 976 159	1 891 403	0	0	0	0	2 976 159	-6 970 076	1 891 403	-8 784 935
0,56743	6	6 072 651	3 096 492	2 976 159	1 688 753	0	0	0	0	2 976 159	-3 993 916	1 688 753	-7 096 182
0,50663	7	6 072 651	3 096 492	2 976 159	1 507 815	0	0	0	0	2 976 159	-1 017 757	1 507 815	-5 588 367
0,45235	8	6 072 651	3 096 492	2 976 159	1 346 263	0	0	0	0	2 976 159	1 958 402	1 346 263	-4 242 104
0,40388	9	6 072 651	3 096 492	2 976 159	1 202 021	0	0	0	0	2 976 159	4 934 562	1 202 021	-3 040 083
0,36061	10	6 072 651	3 096 492	2 976 159	1 073 233	0	0	0	0	2 976 159	7 910 721	1 073 233	-1 966 850
0,32197	11	6 072 651	3 096 492	2 976 159	958 244	0	0	0	0	2 976 159	10 886 880	958 244	-1 008 606
0,28748	12	6 072 651	3 166 103	2 906 548	835 563	0	0	0	0	2 906 548	13 793 428	835 563	-173 043
0,25668	13	6 072 651	3 396 751	2 675 900	686 837	0	0	0	0	2 675 900	16 469 328	686 837	513 794
0,22917	14	6 072 651	3 391 186	2 681 465	614 523	0	0	0	0	2 681 465	19 150 793	614 523	1 128 316
0,20462	15	6 072 651	3 385 621	2 687 030	549 820	0	0	0	0	2 687 030	21 837 824	549 820	1 678 136
Итого:		79 551 420	42 413 596	37 137 824	16 249 564	300 000	15 000 000	15 300 000	14 571 429	21 837 824	21 837 824	1 678 136	1 678 136

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)	14,02%
чистая приведенная стоимость (показатель доходности), руб.	NPV	чистый дисконтированный доход	определяется путем дисконтирования денежных потоков, связанных с реализацией инвестиционного проекта	1 678 135,81
простой срок окупаемости инвестиционного проекта (показатель окупаемости), лет	PP	продолжительность периода от начального момента до момента окупаемости		7,34
дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта (показатель окупаемости), лет	PPд	продолжительность периода от начального момента до момента окупаемости с учетом коэффициента дисконтирования		12,25

7.1. Описание производственно-технологических процессов:

Стадии предоставления услуг на автомойке самообслуживания

Предоставление услуг на автомойке самообслуживания включает следующие стадии:

Анализ и выбор места

Проектирование и согласование

Строительные работы и подготовка территории

Монтаж оборудования

Проверка и настройка оборудования

Эксплуатация автомойки самообслуживания

Техническое обслуживание автомойки самообслуживания

Описание производственно-технологических процессов предоставления услуг на автомойке самообслуживания

Анализ и выбор места как этап производственно-технологических процессов предоставления услуг на автомойке самообслуживания

Автомойка самообслуживания — это комплекс оборудования, предназначенный для мытья автомобилей и других транспортных средств силами их владельцев, без помощи мойщиков.

Перед началом установки автомойки самообслуживания важно тщательно продумать выбор места и провести анализ окружающей среды. От местоположения автомойки самообслуживания зависит поток клиентов, а значит, и прибыль.

✓ **Анализ проходимости и трафика.** Оптимальное место для автомойки самообслуживания – оживленные участки дорог с большим потоком автомобилей: трассы, въезды в город, промышленные районы, крупные торговые центры, автозаправочные станции. Необходимо провести анализ автомобильного трафика в выбранном месте, чтобы понять, насколько много потенциальных клиентов будет у бизнеса.

✓ **Анализ конкуренции.** Необходимо проверить наличие других автомоек самообслуживания и стационарных моек поблизости. Изучить их услуги и цены, чтобы определить свою нишу и конкурентные преимущества.

✓ **Площадь и инфраструктура.** Для установки автомойки самообслуживания потребуется земельный участок площадью от 200 до 500 кв. м в зависимости от количества постов. Необходимо убедиться, что на выбранном участке есть доступ к необходимым коммуникациям: водопровод, электричество, канализация. Важно также наличие подъездных путей и пространства для маневрирования автомобилей.

Проектирование и согласование как этап производственно-технологических процессов предоставления услуг на автомойке самообслуживания

На данном этапе создается проект автомойки самообслуживания и согласовывается с различными инстанциями. От правильного проектирования зависит успешное и безопасное функционирование объекта.



✓ **Проектирование автомойки самообслуживания.** Проект включает план размещения постов мойки, зоны обслуживания, коммуникаций, технического помещения и парковки. В проекте должны быть учтены все технические требования и нормы безопасности, а также особенности рельефа участка. Оптимально предусмотреть несколько постов,

чтобы избежать очередей и увеличить пропускную способность мойки.

✓ **Подготовка документов.** Согласование проекта – важный этап, который включает получение разрешения на строительство, согласование с пожарной инспекцией, экологическими службами и другими инстанциями. Необходимо подготовить необходимый пакет документов: кадастровый план земельного участка, технические условия на подключение коммуникаций, проектную документацию.

✓ **Разработка инженерных сетей.** Проект инженерных сетей включает электроснабжение, водопровод, канализацию и систему водоочистки. Важно предусмотреть систему рециркуляции воды для экономии ресурсов и соблюдения экологических норм.

Строительные работы и подготовка территории как этап производственно-технологических процессов предоставления услуг на автомойке самообслуживания

После утверждения проекта и получения разрешений можно приступать к строительным работам и подготовке территории под установку автомойки самообслуживания.

✓ **Земляные работы.** На этом этапе осуществляется выравнивание участка, подготовка фундамента для оборудования и возведение технических помещений. Фундамент должен быть прочным и рассчитанным на вес оборудования и нагрузки от автомобилей.

✓ **Укладка коммуникаций.** Устанавливаются системы водоснабжения, канализации, электроснабжения. Важно провести качественный монтаж коммуникаций, чтобы обеспечить надежную работу оборудования и снизить риски протечек или перебоев.

✓ **Прокладка систем водоподготовки.** Для качественной работы автомойки самообслуживания требуется система водоподготовки, включающая фильтрацию и умягчение воды. На этом этапе монтируются фильтры, насосы и резервуары для хранения воды.

Монтаж оборудования как этап производственно-технологических процессов предоставления услуг на автомойке самообслуживания

После завершения строительных работ и прокладки коммуникаций производится установка оборудования для автомойки самообслуживания. Правильный монтаж – залог эффективной и безопасной работы техники.

✓ Установка аппаратов высокого давления. На каждом посту мойки устанавливаются аппараты высокого давления, обеспечивающие подачу воды под большим напором. Устройства монтируются на специальной раме или в техническом помещении, откуда вода подается к пистолетам на постах.

✓ Монтаж пенообразователей. Пенообразователи отвечают за подачу моющих средств. Их установка включает подключение к системе водоснабжения и разводку труб для подачи моющего раствора к рабочим местам.

✓ Монтаж модуля управления. Модуль управления – центральный элемент автомойки самообслуживания, позволяющий клиентам выбирать режимы мойки и производить оплату. Модуль устанавливается на видном месте и подключается к системе электроснабжения и платежным терминалам.

✓ Установка системы водоподготовки. Монтируется система фильтрации и рециркуляции воды, которая будет очищать и подготавливать воду для последующего использования. Также устанавливается система обогрева для предотвращения замерзания воды в зимний период.

✓ Монтаж и установка прочего необходимого оборудования.

Проверка и настройка оборудования как этап производственно-технологических процессов предоставления услуг на автомойке самообслуживания

После монтажа оборудования проводится проверка работоспособности всех систем и настройка параметров работы.

✓ Тестирование систем. Запускается оборудование и проверяются все режимы работы: подача воды, нанесение пены, ополаскивание. Необходимо убедиться в отсутствии протечек, правильной работе насосов, форсунок и соединений.

✓ Настройка модуля управления. Необходимо настроить модуль управления согласно планируемым тарифам и режимам мойки. Устанавливается система оплаты, тестируется работа платежных терминалов, включая наличные, банковские карты и бесконтактные платежи.

✓ Проверка системы водоподготовки. Необходимо убедиться в том, что система водоподготовки эффективно очищает и смягчает воду, чтобы избежать образования накипи и разводов на поверхности автомобиля.

Эксплуатация автомойки самообслуживания как этап производственно-технологических процессов предоставления услуг на автомойке самообслуживания

1. Установка машины в специальный бокс и оплата как этап эксплуатации автомойки самообслуживания

Классическая автомойка самообслуживания — это несколько боксов, которые разделены легкими перегородками или шторками. В каждом из них можно самостоятельно помыть автомобиль. Большинство таких моек расположены на улице, есть только перегородки по бокам и крыша. Насосы, клапаны и емкости с химией прячут: клиенту доступен автомат для оплаты и выбора услуг мойки, а также оборудование для непосредственной мойки.

В каждом боксе есть автомат, через который можно платить и включать разные программы: например, пена, вода с шампунем, обычная чистая вода, вода деминерализованная, вода с добавлением воска и воздух для сушки. Программ может быть больше или меньше, называться они могут по-разному. Большинство моек самообслуживания — бесконтактные. Всегда есть пистолет, через который, в зависимости от программы, поступает либо вода, либо шампунь.

В случае с каждой конкретной автомойкой алгоритм действий может немного отличаться, но общий порядок такой:

- ✓ Клиент аккуратно заезжает автомобилем в выбранный бокс. Важно расположить машину так, чтобы был свободный доступ ко всем сторонам, и не мешать другим клиентам;
- ✓ При необходимости клиент вытаскивает из салона коврики и закрепляет их на специальных держателях, которые обычно есть на стенках поста;
- ✓ Клиент подходит к терминалу оплаты (обычно расположенному рядом с боксами или в отдельном помещении) и выбирает необходимый тариф или время мойки;
- ✓ Клиент производит оплату (нередко принимают банковские карты, но иногда — только наличные или специальные жетоны, которые надо предварительно купить у сотрудника мойки).

2. Предварительная мойка как этап эксплуатации автомойки самообслуживания

Предварительная мойка является важным этапом в производственно-технологических процессах на автомойках самообслуживания. Этот этап направлен на подготовку автомобиля к основной мойке и включает в себя несколько ключевых действий, которые обеспечивают качественное удаление загрязнений и защиту лакокрасочного покрытия. Этот режим используется при очень сильных загрязнениях. Главная задача здесь, размягчение налипших кусков грязи. Эффективная предварительная мойка облегчает процесс основной мойки, позволяя моющим средствам лучше взаимодействовать с остатками загрязнений.

Перед началом мойки клиент должен осмотреть автомобиль и оценить степень загрязнения. Это поможет выбрать оптимальные программы и моющие средства. На большинстве автомойках самообслуживания доступны различные режимы предварительной мойки, включая использование воды под высоким давлением и активной пены. На этом этапе авто необходимо предельно аккуратно поливать сверху вниз, обеспечивая равномерное распределение потока воды по поверхности. Нельзя допускать сильного давления, чтобы мелкие камни и другие частицы грязи не испортили покрытие. Оптимальное время использования режима предварительной мойки — около 50 сек. В процессе предварительной мойки также важно уделить внимание колесам. Рекомендуется использовать специальные очистители для дисков и щетки для удаления грязи из труднодоступных мест.

3. Основная мойка как этап эксплуатации автомойки самообслуживания

Основная мойка представляет собой ключевой этап в производственно-технологических процессах на автомойках самообслуживания. Этот процесс включает в себя комплекс действий, направленных на тщательную очистку автомобиля, обеспечивая высокое качество и эффективность услуги. Целью основной мойки является удаление остатков загрязнений, которые могли остаться после предварительной мойки. Выбор режимов зависит от состояния автомобиля. Если нет сильных загрязнений, начинать рекомендуется с пены. Мыльная пена — специальный химический состав, который наносится из пистолета под давлением и равномерно покрывает весь кузов. На сухом кузове пенный состав более активно работает и лучше держится.

При этом полностью заливать авто не обязательно — необходимо просто обработать сильнозагрязненные места. На этапе основной мойки под небольшим давлением по поверхности авто распределяется равномерно пена. Для активации состава достаточно 2-х минут. Если

оставить пену слишком надолго, не удаляя ее, то на автомобиле появится пленка, для смывания которой потребуются дольше времени.

Пока авто стоит под пеной, для экономии времени, можно заняться ковриками. Какие режимы использовать для их мойки, зависит во многом от характера загрязнения. Обычно достаточно просто промыть водой. Въевшуюся грязь рекомендуется предварительно очистить щеткой.

4. Ополаскивание как этап эксплуатации автомойки самообслуживания

Этот процесс направлен на удаление остатков моющих средств и загрязнений, что



способствует сохранению лакокрасочного покрытия и предотвращает появление разводов. Примерное время, которое необходимо для полной и качественной очистки авто среднего размера — около 3-х минут. Ополаскивание осуществляется с помощью аппарата высокого давления, который подает воду на кузов автомобиля. Это позволяет эффективно смывать остатки моющих средств и грязи. Рекомендуется держать пистолет на расстоянии 20-30 см от поверхности автомобиля для

предотвращения повреждений. Важно равномерно обрабатывать все поверхности автомобиля, включая труднодоступные места, такие как углы, стыки кузовных элементов и колесные арки. Это обеспечивает полное удаление остатков химии и грязи.

Смывать пенный состав рекомендуется, начиная с крыши, перемещая шланг последовательно сверху вниз. По окончании работ обязательно необходимо осмотреть авто, чтобы убедиться, что вся «химия» тщательно удалена.

5. Покрытие воском как этап эксплуатации автомойки самообслуживания

Процедура нанесения воском необходима для защиты поверхности авто. Воск создает защитную пленку на поверхности кузова, которая предотвращает загрязнение и защищает автомобиль от воздействия внешней среды, включая ультрафиолетовое излучение, дождь и химические реагенты. Нанесение воска придает автомобилю блеск и свежий вид, что особенно важно для поддержания эстетики. Перед нанесением воска автомобиль должен быть тщательно вымыт. Остатки грязи или моющих средств могут негативно повлиять на качество защитного слоя.

По способу нанесения можно выделить следующие виды автомобильного воска:

✓ Спреи. Они легко наносятся, быстро формируют тонкий защитный слой. Воск стоит наносить на поверхность и сразу же растирать подготовленным ранее полотенцем. Лучше обрабатывать кузов небольшими сегментами, чтобы удалось равномерно нанести весь защитный состав. Это недорогой вариант, который не отличается высокой долговечностью защитного слоя. Он смывается буквально после 1-2 мойки.

✓ Жидкий воск. Это классический вариант, который можно встретить на многих автомойках. Он разводится в необходимой пропорции с водой и наносится непосредственно на кузов с помощью специального распылителя. Такой вариант уже сохраняет свою высокую защиту до 4-5 моек.

✓ Горячий воск. Это состав, который обеспечивает защиту на протяжении длительного времени. Данное средство требует разведения в горячей воде, температура которой может достигать до 90°C в зависимости от конкретного производителя автомобильной химии. Принцип нанесения такой же, как и у обычного жидкого воска.

✓ Пенный воск. Это аналог горячего воска, только для его применения необходимо использовать специализированное оборудование.

После распределения воска нужно подождать немного времени, пока он схватится, а затем обязательно смыть, но только деминерализованной водой. Если исключить этот этап, то остатки средства будут визуальны заметны, что в итоге еще и может навредить созданию защитного покрытия.

6. Блеск и сушка как этап эксплуатации автомойки самообслуживания

Завершающий этап процесса мойки автомобиля называется: блеск и сушка. **Основная задача этого этапа** — обеспечить быстрое высыхание автомобиля и придать ему блеск после мойки. Эта опция позволяет окатить автомобиль напором деминерализованной воды (осмоса), в которой содержатся вещества, отвечающие за быстрое высыхание поверхности. Так что, протирать тряпкой машину нет необходимости.

Наносимые вещества не только защищают лакокрасочное покрытие автомобиля, но и придают ему блеск. На процедуру отведено — 2 минуты.

Для сушки автомобиля чаще всего используют вентиляторы, тепловые воздушные пушки и подключённые к пистолету компрессоры, которые подают тёплую струю воздуха. Современные системы предлагают бесконтактную сушку, используя мощные воздушные потоки для удаления воды. Эти устройства способны развивать скорость воздушного потока до 500 км/ч, что позволяет быстро и эффективно высушить автомобиль без риска повреждения лакокрасочного покрытия.

Техническое обслуживание автомойки самообслуживания как этап производственно-технологических процессов предоставления услуг на автомойке самообслуживания



Техническое обслуживание оборудования для автомойки самообслуживания включает комплекс мероприятий, направленных на поддержание его работоспособности и предотвращение поломок.

Регулярное обслуживание позволяет предотвратить внезапные поломки, снизить расходы на ремонт и увеличить срок службы оборудования.

Основные компоненты оборудования мойки самообслуживания, которые нуждаются в

регулярном обслуживании:

1. Аппарат высокого давления. Это главный инструмент в автомойке самообслуживания, работающий под постоянной нагрузкой. Качественный уход за ним включает:

✓ Проверку фильтров. Регулярное очищение или замена фильтров, что предотвращает попадание загрязнений в насос. Грязь и частицы могут повредить насосную часть и снизить эффективность работы.

✓ Осмотр шлангов и соединений. Шланги высокого давления подвергаются постоянному воздействию воды и химических средств. Необходимо проверять их на наличие трещин, износа и подтеков. При обнаружении повреждений шланги следует незамедлительно заменить.

✓ Смазка движущихся частей. Используются специальные смазочные материалы для подшипников и других движущихся элементов насоса, чтобы предотвратить их преждевременный износ.

2. Пенообразователь. Этот элемент отвечает за подачу химических средств на поверхность автомобиля. Для его эффективной работы:

✓ Промывается система. После каждого рабочего дня промывается система подачи пены чистой водой, чтобы удалить остатки химических средств и предотвратить их затвердевание внутри трубок и форсунок.

✓ Проверяется концентрация химии. Слишком высокая концентрация моющих средств может повредить внутренние части пенообразователя и снизить качество мойки. Рекомендуется регулярно калибровать дозирующие устройства.

3. Модуль управления. Отвечает за работу всех систем автомойки самообслуживания и прием оплаты. Для его безотказной работы:

✓ Проверяется работа программного обеспечения. Обновляется программное обеспечение модуля управления, чтобы устранить возможные ошибки и повысить функциональность системы.

✓ Проводится осмотр платежных систем. Регулярно очищается и проверяется купюроприемники, монетоприемники и терминалы для банковских карт. Засоры или неисправности в системе оплаты могут привести к недовольству клиентов и финансовым потерям.

4. Система водоподготовки. Качество воды напрямую влияет на результат мойки и состояние оборудования:

✓ Меняются фильтры. Замена фильтров грубой и тонкой очистки – важная часть ухода за системой водоподготовки. Грязные фильтры не справляются с удалением загрязнений, что может привести к засорению насосов и форсунок.

✓ Контролируется уровень умягчения воды. Проверяется состояние умягчителя и, при необходимости, проводится его регенерацию. Жесткая вода способствует образованию накипи на внутренних элементах, что снижает эффективность работы оборудования.

5. Дополнительное оборудование. К дополнительному оборудованию можно отнести пылесосы, сушилки и щетки. Их обслуживание включает чистку и замену расходных материалов.

Для продления срока службы оборудования для автомойки самообслуживания важно соблюдать график технического обслуживания, который может иметь следующий вид:

✓ Ежедневное обслуживание: промывка пенообразователя чистой водой, осмотр шлангов и соединений на наличие повреждений, проверка работы платежных систем.

✓ Еженедельное обслуживание: очистка фильтров в аппарате высокого давления, осмотр насоса и смазка движущихся частей, проверка концентрации химических средств в системе подачи пены.

✓ Ежемесячное обслуживание: замена фильтров системы водоподготовки, калибровка дозирующего оборудования пенообразователя, проверка и обновление программного обеспечения модуля управления.

✓ Сезонное обслуживание: проверка и замена антифризов в системе для защиты от замерзания в зимний период, профилактика системы подогрева воды (если она предусмотрена).

Несмотря на регулярное обслуживание, оборудование автомойки самообслуживания может выйти из строя. Важно вовремя выявлять неисправности и устранять их, чтобы избежать простоя и дополнительных расходов.

Основные технические параметры предоставления услуг на автомойке самообслуживания

Приспособление помещений мойки и уборки автомобилей для специальной обработки техники должно соответствовать «СП 94.13330.2016. Свод правил. Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта».

Обеспечение безопасности дорожного движения и соблюдение правил парковки для клиентов должно соответствовать ФЗ от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации».

Помещения с мокрыми процессами АУП и (или) СПС не защищаются, согласно п.4.4 СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Нормы и правила проектирования».

Работа автомойки связана с применением активных моющих средств. Вместе со смываемой грязью и ГСМ такие вещества образуют загрязнения, которые несут потенциальный ущерб окружающей среде и здоровью населения. Система городской канализации не предусматривает сброса в нее неочищенных вод, поэтому каждая мойка должна быть оснащена очистными сооружениями.

Оптимальным выходом из этой ситуации является применение системы рециклинга – она позволяет повторно использовать очищенную воду, что существенно снижает издержки и уменьшает проблему сброса стоков. Владелец мойки или ответственное лицо из персонала (если таковое имеется), должны регулярно проводить анализ очищенной воды по таким параметрам, как прозрачность, запах, содержание взвешенных частиц, бактерий и вирусов. Нормативы по данным параметрам содержатся в МУ 2.1.5.1183-03 «Санитарно-эпидемиологический надзор за использованием воды в системах технического водоснабжения промышленных предприятий».

Непрерывная работа постов мойки самообслуживания очень сильно влияет на получение постоянной прибыли, каждая минута простоя из-за вышедшего из строя технологического оборудования, может сильно повлиять на репутацию на рынке, следовательно, и потерю своих клиентов. Техническое обслуживание оборудования и необходимый ремонт должен производиться в запланированные сроки, чтобы обеспечить безотказную работу оборудования. Нужно закупить надежное и качественное оборудование, а также привлечь высококвалифицированный персонал для обслуживания данного технологического оборудования.

Подготовка мойки к зимнему сезону:

Проверка деталей, ответственных за защиту от замерзания мойки, проверка всех фильтров и быстрая замена загрязненных фильтров предотвратит замерзание воды в системе высокого давления. Проверка проходимости системы циркуляции, а также зимних клапанов в пистолетах высокого давления позволит, в свою очередь, избежать дорогих ремонтов. Шланги системы необходимо проверить на потертости и трещины, при необходимости заменить на аналогичные. Следует проверить, работает ли исправно поплавков, допускающий воду в резервуаре циркуляции.

После эксплуатации мойки в тяжелых зимних условиях, необходимо провести полный осмотр мойки. Тем самым подготовиться к весеннему сезону и высокому спросу со стороны клиентов, а как следствие к большой нагрузке и количеству мото-часов.

Подготовка мойки к летнему сезону:

В первую очередь следует провести осмотр в помпах высокого давления и, в случае необходимости, пополнить уровень масла или заменить полностью. В случае несоответствующего цвета масла следует также проверить гидравлическое уплотнение, проверяя, протекает ли вода из-под насоса. Загрязнения воды могут вызывать аварии, поэтому важно проверить все фильтры: фильтр на входе, фильтр из осмоса, фильтры коллекторов помпы, топливные фильтры.

Проверить шланги высокого давления на предмет потертостей или других физических повреждений. Также проверить все соединения, начиная от модуля поста и заканчивая пистолетом на посту.

На основе данных по количеству часов «пробега» оборудования, следует заменить уплотнения высокого и низкого давления и клапаны давления.

Включенная на время зимних морозов система циркуляции воды, автоматически выключаемая весной, должна быть проверена соответствующим образом, так, чтобы оставшиеся возможные загрязнения не остались там, на летний период.

Должен быть почищен фильтр, находящийся при редукторе давления насоса циркуляции. Шланги закрытого цикла циркуляции также должны быть проверены на герметичность и видимые механические повреждения.

Клапаны пистолетов в летнее время не должны пропускать воду. Необходимо обращать внимание на сопла высокого давления, так как в зимнее время они могут изнашиваться быстрее. Признаком износа сопла является более низкое давление и деформированная струя воды.

Жёсткая вода вызывает забивание мембраны, отвечающей за обратный осмос, и, следовательно, уменьшение её производительности, и далее повреждение и дорогостоящий ремонт. Поэтому важным вопросом является подведение к мойке воды соответствующих параметров.

Следует контролировать систему умягчения воды с точки зрения уровня соли в резервуаре соляного раствора, а также контролировать уровень находящейся там воды.

Раз в неделю следует проверять жёсткость воды, особенно в летний период, когда мойка работает на больших оборотах.

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

Настоящий инвестиционный проект предполагает **полную локализацию производства услуг на территории 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: Грэсовский, Аэрофлотский, Комсомольское, Аграрное и один посёлок 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 районом;
- ▶ 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 - Управлении Пенсионного фонда Российской Федерации в Симферопольском районе Республики Крым, чел.	43 739 *	-0,1
Удельный вес пенсионеров в общем количестве населения, Симферопольского района, %	25,1	-3,1
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	-0,305	-6,3

Показатели	По состоянию на 01.01.2024	Темп роста (снижения) к 01.01.2023, (%)
человек населения		
Число прибывших, человек	3244****	-21,8
Число ушедших, 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:	X	x
- 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.:	x	x
- 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 сухарных 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

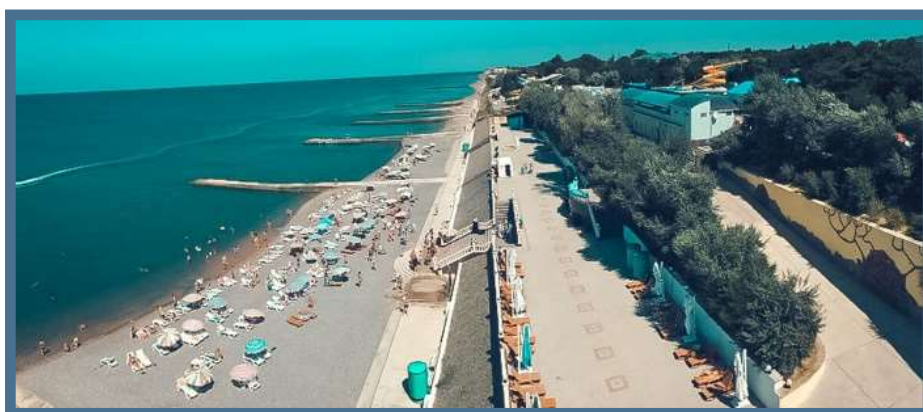


на ограниченной территории, позволяющее разрабатывать комплексные и специализированные туристические программы, в т.ч. «нишевой туризм»: спелеотуризм, охотничий, приключенческий, автомобильный, внедорожный, конный, аэротуризм, сельский (зеленый), экологический и др. В этом же регионе существует возможность 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 «Рыбацкая 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 межуниципального значения – 413,1 км

Протяженность муниципальных автомобильных дорог – 1203 км

Трамвайные пути - нет

Железнодорожное сообщение: Гвардейское сельское поселение (ст. Остряково) 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.

Земельный участок, необходимый для реализации проекта

Для размещения зданий, сооружений, объектов инфраструктуры и благоустройства сервисного центра по мойке автомашин заявитель планирует использовать земельный участок с КН 90:12:000000:14350 площадью 2 785 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное.

Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым в лице Администрации Мирновского сельского поселения от 23.01.2025 г. №77/02-26/25 (прилагается к настоящей инвестиционной

ОГРН 1227800018027, ИНН 7806595483, адрес: п/и 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Петропавловская, д. 9, эт. 1
 декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 22.01.2025 г. №25/01/10
 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

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 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 эксплуатации сервисного центра по мойке автомашин, 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	90:12:000000:14350
Местоположение	Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.2 "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" 4.9.1.1 "Заправка транспортных средств" 4.9.1.2 "Обеспечение дорожного отдыха" 4.9.1.3 "Автомобильные мойки"
Площадь, кв.м.	2 785
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на указанный земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

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	90:12:000000:14350
Местоположение	Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.2 "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" 4.9.1.1 "Заправка транспортных средств" 4.9.1.2 "Обеспечение дорожного отдыха" 4.9.1.3 "Автомобильные мойки"
Площадь, кв.м.	2 785
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на указанный земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

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	90:12:000000:14350
Местоположение	Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.2 "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" 4.9.1.1 "Заправка транспортных средств" 4.9.1.2 "Обеспечение дорожного отдыха" 4.9.1.3 "Автомобильные мойки"
Площадь, кв.м.	2 785
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на указанный земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

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	90:12:000000:14350
Местоположение	Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.2 "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" 4.9.1.1 "Заправка транспортных средств" 4.9.1.2 "Обеспечение дорожного отдыха" 4.9.1.3 "Автомобильные мойки"
Площадь, кв.м.	2 785
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на указанный земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

***Примечание:** виды разрешенного использования указаны с учетом Постановления Администрации Симферопольского района Республики Крым от 29.07.2024 г. №923-п (прилагается к настоящей инвестиционной декларации)

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	90:12:000000:14350
Местоположение	Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.2 "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" 4.9.1.1 "Заправка транспортных средств" 4.9.1.2 "Обеспечение дорожного отдыха" 4.9.1.3 "Автомобильные мойки"
Площадь, кв.м.	2 785
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на указанный земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

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	90:12:000000:14350
Местоположение	Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.2 "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))"

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта
	4.9.1.1 "Заправка транспортных средств" 4.9.1.2 "Обеспечение дорожного отдыха" 4.9.1.3 "Автомобильные мойки"
Площадь, кв.м.	2 785
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на указанный земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

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	90:12:000000:14350
Местоположение	Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.2 "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" 4.9.1.1 "Заправка транспортных средств" 4.9.1.2 "Обеспечение дорожного отдыха" 4.9.1.3 "Автомобильные мойки"
Площадь, кв.м.	2 785
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на указанный земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым
Сведения об обременениях земельного участка	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	90:12:000000:14350
Местоположение	Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.2 "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))" 4.9.1.1 "Заправка транспортных средств" 4.9.1.2 "Обеспечение дорожного отдыха" 4.9.1.3 "Автомобильные мойки"
Площадь, кв.м.	2 785
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на указанный земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым
Сведения об обременениях земельного участка	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) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды. Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым в лице Администрации Мирновского сельского поселения от 23.01.2025 г. №77/02-26/25 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 22.01.2025 г. №25/01/10 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации)

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

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта запланировано создание зданий, сооружений, объектов инфраструктуры и благоустройства сервисного центра по мойке автомашин.

Для размещения указанных мощностей заявителю необходим земельный участок площадью 2 785 кв.м. Указанная площадь обусловлена градостроительными параметрами проектируемых объектов:

- площадь застройки здания автомойки– 200 кв.м.;
- площадь твердых покрытий (проезды, прочие площадки, автостоянка, тротуары и др.) – 1 551 кв.м.;

- ➔ площадь озеленения и благоустройства (зеленые зоны, клумбы, зоны отдыха и др.) – 1 034 кв.м.



Информация о технико-экономических параметрах планируемых к созданию в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта зданий, сооружений, объектов инфраструктуры и благоустройства сервисного центра по мойке автомашин приведена в таблице ниже:

Технико-экономические параметры застройки земельного участка		
Параметр	Площадь, кв.м.	в % к общей площади
площадь земельного участка	2 785	100%
площадь застройки зданий и сооружений, в т.ч.:	200	7%
здание автомойки самообслуживания на 4 поста с техническим помещением	200	х
площадь твердых покрытий (проезды, прочие площадки, автостоянка, тротуары и др.)	1 551	56%
площадь озеленения и благоустройства (зеленые зоны, клумбы, зоны отдыха и др.)	1 034	37%

Примечание: указанные технико-экономические параметры являются ориентировочными и могут быть скорректированы и уточнены по результатам изыскательских и проектных работ.

Таким образом, исходя из приведенных выше технико-экономических параметров объектов, планируемых к созданию в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, с учетом строительных и санитарных норм и правил РФ, заявителю для реализации инвестиционного проекта необходим земельный участок ориентировочной площадью 2 785 кв.м.

Земельный участок указанной площади изыскан заявителем по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное, КН 90:12:000000:14350. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Республики Крым.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым в лице Администрации Мирновского сельского поселения от 22.01.2025 г. №25/01/10 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 23.01.2025 г. №77/02-26/25 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

Учитывая изложенное, для реализации настоящего инвестиционного проекта заявителю необходимо получение права пользования земельным участком, находящимися в собственности муниципального образования Мирновское сельское поселение Республики Крым

ОГРН 1227800018027, ИНН 7806595483, адрес: п/и 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Петропавловская, д. 9, эт. 1 (земельный участок с КН 90:12:000000:14350) площадью 2 785 кв.м., путем заключения договора аренды в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, на срок реализации указанного инвестиционного проекта.

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:

Инновационный автоматизированный сервис придорожного обслуживания, планируемый к созданию и использованию в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, будет обеспечен всей необходимой инфраструктурой, в т.ч.:

Сведения об инфраструктурном обеспечении проекта	
энергоснабжение	есть потребность, планируется подключение к центральным сетям энергоснабжения Мирновского сельского поселения
водоснабжение	есть потребность, планируется подключение к центральным сетям водоснабжения Мирновского сельского поселения
водоотведение	есть потребность, планируется подключение к центральным сетям водоотведения Мирновского сельского поселения
газоснабжение	нет потребности; не планируется подключение
теплоснабжение	нет потребности; не планируется подключение. Для целей отопления и водонагрева используются автономные электрические системы
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:

Оборудование, техника, инструменты и инвентарь, планируемые к использованию в рамках реализации инвестиционного проекта:

Наименование	Технические характеристики	Потребность в инфраструктуре	Требования к оборудованию
Пылесосы самообслуживания	Мощность турбины: не менее 800 Вт. Воздушный поток: не менее 300 м ³ /ч. Напряжение питания 220 В. Объем бака для мусора: не менее 50 л.	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Мойки высокого давления с терминалами	Максимальное давление: не менее 110 бар. Производительность: не менее 6 л/мин. Использование моющего средства. Пистолет высокого давления. Шланг высокого давления: не менее 3 м. Фильтр подаваемой воды: встроенный. Позволяет выбирать режимы работы, настраивать параметры и контролировать работу оборудования.	электроснабжение, водоснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Рукомойник	Должны быть прочными. Должны быть устойчивы к воздействию моющих и дезинфицирующих веществ. Должны иметь глубокое внутренне пространство чаши, обтекаемую форму, вместительную платформу задней стенки. Габариты и конструкция должны быть продуманы таким образом, чтобы было исключено разбрызгивание воды. Поверхность чаши должна быть идеально гладкой и ровной, не способной задерживать на себе грязь. Возможны материалы: керамика / стекло / металл, искусственный камень.	водоснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Озонаторы	Производительность: не менее 15 г/час. Напряжение: В 220 В. Мощность: не менее 0.261 кВт.	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Пистолеты для подкачки колес	Макс. входное давление: не менее 7 бар. Диапазон измерения давления: не менее 0,2 бар. Точность измерения: не менее 0,01 бар.	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Полировальное оборудование	Мощность: не менее 140 Вт. Диаметр круга: не менее 100 мм. Макс. обороты: не менее 790 об/мин. Напряжение 220 В.	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Системы обратного водоснабжения, системы обратного осмоса и др.	Производительность: не менее 1 м ³ /ч. Мощность насоса: не менее 1 кВт. Параметры исходной воды по общему содержанию: не более 5000 мг/л.	электроснабжение, водоснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Консоли поворотные	Грузоподъемность: не менее 0,25 тонн. Высота подъема: не менее 2 метров. Вылет стрелы: не менее 2 метров. Угол поворота: не менее 240 градусов. Тип крепления: потолочный/настенный. Материал: нержавеющая сталь. Длина: не менее 1500 мм. Рабочее давление: не менее 280 бар.	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Терминалы оплаты	Предназначены для автоматизации продажи услуг, получения отчетной информации о продажах, формирования кассовых отчетов. Возможность интеграции с системой управления и учета. Должны быть эргономичными. Сенсорный экран. Принимают оплату банковскими картами/купюрами/умными гаджетами. Сетевое питание: 220 В ± 10% и частота переменного тока 50-60 Гц. Диапазон рабочих температур, °С 0°С..+40°С.	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»

Наименование	Технические характеристики	Потребность в инфраструктуре	Требования к оборудованию
Световое оборудование	Должны быть компактными. Конструкция должна предусматривать регулировку угла наклона оптического отсека. Диапазоном рабочих температур: ориентировочно от -40°С до +45°С. Угол рассеивания: не менее 110 градусов. Мощность: не менее 850 Лм.	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Вывески, светящиеся вывески, указатели.	Должны быть устойчивы к изменениям климатических условий и перепадам температур. Должны быть информативными. Должны быть устойчивы к воздействию солнечных лучей (к выгоранию).	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Насосы дозировочные мембранные	Производительность насоса: не менее 0,006 л/ч. Максимальное рабочее давление: не более 10 бар. Ручная регулировка дозирования: от 0,01 % до 100 %. Наличие механической блокировки регулятора от несанкционированного доступа.	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Уборочный инвентарь	Должен подходить для всех типов поверхностей. Должен хорошо собирать влагу, легко очищать грязь, пятна. Должен быть эргономичным, прочным, с возможностью смены насадок	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Фильтры очистки воды	Кол-во стадий очистки: не менее 2. Фильтрует частицы: не более 2 мкм. Исходная вода: водопроводная вода, вода из скважины. Давление в водопроводе: не менее 3 атм. Производительность: не менее 50 л/час.	водоснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Системы дозирования и контроля	Необходимы для автоматического дозирования моющих средств. Напряжение питания: 220 В. Объем емкости: не менее 10 м3. Производительность: не менее 1,0 л/ч.	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Емкости, резервуары и др.	Объем: не менее 100 л. Должны быть герметичными, устойчивыми к коррозии.	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Держатели для пистолетов	Должны иметь простую и удобную конструкцию. Должны обеспечивать прочное крепление. Должны быть устойчивы к воздействию механических повреждений.	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Парогенераторы	Паропроизводительность: не менее 200 кг. пара в час. Рабочее давление пара: не более 0,07 Мпа. Температура пара: не менее 115 °С.	электроснабжение, водоснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Насосы высокого давления	Поток: не менее 10 л/м. Макс. Давление: не менее 150 бар. Потребляемая мощность: не менее 3 кВт. Обороты вала: не менее 1000 об/мин.	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Прочее оборудование, машины, инструменты, техника, инвентарь	Должны обеспечивать ведение финансово-хозяйственной деятельности предприятия, быть эргономичным, безопасным в эксплуатации, допускать дезинфекцию.	электроснабжение / топливо/ водоснабжение/ газоснабжение и пр.	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»

Приведенные технические характеристики, параметры и требования являются базовыми (усредненными). При фактическом приобретении (привлечении) оборудования, техники, инструментов, инвентаря и пр. в рамках реализации инвестиционного проекта допускаются отклонения от базовых технических характеристик и требований.

В составе приведенного выше перечня указано, в том числе, оборудование (техника), инструменты, инвентарь, и прочее имущество, которое планируется привлекать дополнительно в рамках реализации инвестиционного проекта на основании договоров аренды и договоров гражданско-правового характера.

Указанный перечень оборудования (техники), инвентаря и пр. не является исключительным и может быть скорректирован (дополнен и/или изменен без внесения изменений в инвестиционную декларацию) в процессе реализации инвестиционного проекта.

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

№ п/п	Материалы	Требования к материалам
1	Бесконтактный шампунь	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
2	Универсальное чистящее средство	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"

№ п/п	Материалы	Требования к материалам
3	Чистящая пена	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
4	Автошампунь	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
5	Осушитель+консервант+политура	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
6	Воск	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
7	Средство для мойки двигателя	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
8	Средство для очистки дисков	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
9	Очиститель стекол	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
10	Очиститель для салона	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
11	Средство для чернения резины, пластика, уплотнителей, резиновых ковров	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
12	Пятновыводитель	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
13	Состав для ухода за кожей	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
14	Средство для устранения неприятных запахов	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
15	Средство для ухода за панелью	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
16	Ароматизатор	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"

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:

- ⇒ в ответ на обращение заявителя от 22.01.2025 г. №25/01/10 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации) получено письмо Администрации Мирновского сельского поселения от 23.01.2025 г. №77/02-26/25 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), подтверждающее возможность предоставления заявителю для реализации настоящего инвестиционного проекта в аренду без торгов земельного участка с КН 90:12:000000:14350 в порядке, предусмотренном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ (подробно в п. 7.3 и пп. а) п. 12 настоящей инвестиционной декларации);
- ⇒ разрабатываются условия и готовятся к заключению договора с подрядчиками на проектирование и строительство зданий и сооружений, объектов инфраструктуры и благоустройства сервисного центра по мойке автомашин, необходимых для осуществления видов экономической деятельности, предусмотренных п. 6 настоящей инвестиционной декларации;
- ⇒ разрабатываются условия и готовятся к заключению договора с поставщиками оборудования автомойки, вспомогательного, организационного и иного оборудования, техники и инвентаря, необходимых для осуществления вида экономической деятельности, предусмотренного 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 (2020)	2-й год (2021)	3-й год (2022)	4-й год (2023)	5-й год (2024)
услуги автомойки самообслуживания	машин	х	х	х	х	0
	руб.	х	х	х	х	0

Виды (типы) услуг		Предполагаемый объем производства на 5 лет				
Наименование	ед. измерения	1-й год (2025)	2-й год (2026)	3-й год (2027)	4-й год (2028)	5-й год (2029)
услуги автомойки самообслуживания	машин	0	3 940	17 740	19 710	19 710
	руб.	0	1 273 664	2 724 864	3 143 424	3 143 424

Примечание 1: сведения об объемах производства заявителя за 5 последних лет приведены в отношении филиала, который будет осуществлять деятельность в рамках настоящего инвестиционного проекта

Примечание 2: предполагаемый объем производства услуг в стоимостном выражении исчислен заявителем как фактическая себестоимость таких услуг

Примечание 3: сведения о предполагаемых объемах производства услуг приведены из технико-экономического обоснования (п. 7. инвестиционной декларации) и, соответственно, являются ориентировочными.

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 проекте, %	Срок действия договорных обязательств с поставщиками, подрядчиками
1	ООО "Институт "Крымгиптиз"	1159102054253	295022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глинки, д. 68	инженерные изыскания и проектные работы	7,00%	2025 г.
2	ООО "АВТОБЕТОН"	1149102059810	295022, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Жени Дерюгиной, зд. 1А, офис 2	строительные материалы	12,00%	2025 г.
3	ООО "СМЦ "ГЕФЕСТ"	1159102081907	295000, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, д. 32А, офис 1	строительные материалы	14,00%	2026 г.
4	ООО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ТАВРИКА-СТРОЙ"	1159102104292	298500, Республика Крым, г.о. Алушта, г. Алушта, ул. В. Хромых, д. 27, помещ. 132, 133	подрядные работы по строительству зданий и сооружений	25,00%	2026 г.
5	ООО "Инит-Плюс"	1157447000886	454008, Челябинская область, г. Челябинск, п. Керамзавода, д. 130, офис 1	комплекс оборудования автомойки	6,67%	2026 г.
7	ООО ЦДО "Профессионал"	1149102108627	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гагарина, д. 14а, офис 108	рекрутинговые услуги	0,10%	с 2025 г.
8	ООО "КЦОТЭ"	1040302959553	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Им. Матэ Залки, д. 3, кв. 53	проведение специальной оценки условий труда	0,10%	с 2025 г.
9	Прочие поставщики и подрядчики	х	Российская Федерация	подрядные работы, обслуживающее, вспомогательное и иное оборудование, техника и инвентарь	35,13%	с 2025 г.
Итого:					100,00%	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:

Наименование покупателя, заказчика (наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)	Планируемые покупатели (заказчики)			
	ОГРН	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
ООО "Борис-Агро"	1149102044783	295021, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 114, кв. 104	2%	с 2026 г.
ООО "Агрофирма "Заветное"	1159102028216	295034, Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Победы, д. 28а, офис 11	1%	с 2026 г.
ООО "СК Прогрессстрой"	1141690072743	295018, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Линейная, зд. 2, к 1 помещ. 102	6%	с 2026 г.
ООО "Ак-МТ-Крымспецтранс"	1189112034000	295000, Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, д. 29/1 к. А, офис 313а	8%	с 2026 г.
Прочие покупатели и заказчики	х	Российская Федерация	83%	с 2026 г.
Итого:			100,00%	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 3 рабочих места, 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 3 лет, или наличие соответствующего комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа	1
Делопроизводитель-секретарь	Требования к квалификации: Начальное профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или среднее (полное) общее образование и специальная подготовка по установленной программе без предъявления требований к стажу работы, или наличие соответствующего комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа	1
Оператор-инженер	Требования к квалификации: Среднее профессиональное (техническое) образование и стаж работы в должности техника I категории не менее 3 лет или на других должностях, замещаемых специалистами со средним профессиональным (техническим) образованием, не менее 5 лет	1
Итого:		3
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. Примечание 2: персонал, указанный в данном пункте, занят в осуществлении видов экономической деятельности, приведенных в п. 6 настоящей инвестиционной декларации.		

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	Бесконтактный шампунь	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
2	Универсальное чистящее средство	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
3	Чистящая пена	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
4	Автошампунь	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
5	Осушитель+консервант+политура	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
6	Воск	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
7	Средство для мойки двигателя	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
8	Средство для очистки дисков	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
9	Очиститель стекол	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
10	Очиститель для салона	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
11	Средство для чернения резины, пластика, уплотнителей, резиновых ковров	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
12	Пятновыводитель	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
13	Состав для ухода за кожей	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
14	Средство для устранения неприятных запахов	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"

№ п/п	Материалы	Требования к материалам
15	Средство для ухода за панелью	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"
16	Ароматизатор	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32478-2013 "Товары бытовой химии. Общие технические требования"

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 2 новых рабочих мест, в том числе в первые три года – 2 новых рабочих места.

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 30 000 руб. в месяц.

Примечание: средняя заработная плата установлена с учетом норм Республиканского соглашения между Советом министров Республики Крым, республиканскими объединениями профсоюзов, объединениями работодателей на 2022 - 2026 годы от 30.04.2021 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	2025	0
2	2026	1
3	2027	1
Итого:		2

8.1. Предполагаемая потребность в специалистах:

Должность	Специализация и квалификация	Количество
Директор	Специализация: "Экономика", "Строительство", "Архитектура" и др. Требования к квалификации: Высшее профессиональное образование и стаж работы по направлению деятельности, в том числе на руководящих должностях, не менее 3 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа	1
Делопроизводитель-секретарь	Специализация: "Документационное обеспечение управления и архивоведение" и др. Требования к квалификации: Начальное профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или среднее (полное) общее образование и специальная подготовка по установленной программе без предъявления требований к стажу работы, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа	1
Оператор-инженер	Специализация: "Монтаж и техническая эксплуатация промышленного оборудования" и др. (л.я СПО) Требования к квалификации: Среднее профессиональное (техническое) образование и стаж работы в должности техника I категории не менее 3 лет или на других должностях, замещаемых специалистами со средним профессиональным (техническим) образованием, не менее 5 лет	1
Итого:		3

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	2026
	1	2027
Создание рабочего места и обеспечение условий труда	1	2026
	1	2027
Издание приказа руководителя о введении должности в штатное расписание	1	2026
	1	2027

Наименование мероприятия	Количество новых рабочих мест, ед.	Срок осуществления
Введение должности в штатное расписание	1	2026
	1	2027
Заключение договора с кадровым агентством на рекрутинг сотрудников (планируется сотрудничество с ООО ЦДО "Профессионал")	1	2026
	1	2027
Формирование заявки на рекрутинг персонала на созданные рабочие места (заявка формируется на основании соответствующей должностной инструкции)	1	2026
	1	2027
Подача сведений о вакансиях в ТО ГКУ «Центр занятости населения»	1	2026
	1	2027
Подбор кандидатов на вакантные должности - осуществляется кадровым агентством	1	2026
	1	2027
Оценка кандидатов на вакантные должности. Кандидаты подбираются кадровым агентством, а оценка проводится руководителем заявителя	1	2026
	1	2027
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	2027
Заключение договора на проведение специальной оценки условий труда со специализированной организацией (планируется сотрудничество с ООО "КЦОТЭ")	1	2026
	1	2027
Проведение специальной оценки условий труда по созданным рабочим местам	1	2026
	1	2027
Дополнение условий трудового договора по результатам проведенной специальной оценки условий труда недостающими сведениями об условиях труда, полагающихся гарантиях и компенсациях при необходимости	1	2026
	1	2027

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 15 000 000 руб.**, в т.ч. в первые три года с даты заключения договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне - **не менее 15 000 000 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 (2025 г.) не менее 8 400 000 руб., в т.ч.:
 - ✓ до конца 3 кв. 2025 г. не менее 4 200 000 руб.;
 - ✓ до конца 4 кв. 2025 г. не менее 4 200 000 руб.;
- ➡ 2-й год (2026 г.) не менее 6 600 000 руб., в т.ч.:
 - ✓ до конца 1 кв. 2026 г. не менее 6 600 000 руб.;

Итого в первые 3 года: **15 000 000 руб.**

10.1. Прогноз инвестиционных затрат, за исключением капитальных вложений, в рублях:

Заявителем в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта прогнозируются инвестиционные затраты (за исключением капитальных) ориентировочно в сумме **300 000 руб.** согласно графику, приведенному в таблице №2. Сумма и сроки осуществления инвестиционных затрат являются ориентировочными, поскольку не могут быть точно определены в связи с вероятностным характером показателей хозяйственной деятельности заявителя в прогнозируемом периоде.).

Инвестиционные затраты, кроме капитальных вложений представлены затратами на приобретение малоценного технологического, вспомогательного, организационного и иного оборудования, инструментов и инвентаря.

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
Получение права пользования (аренды) земельным участком с КН 90:12:000000:14350	Заключение и регистрация договора аренды земельного участка с КН 90:12:000000:14350 в порядке, предусмотренном ч. 11 ст. 17 Федерального закона 377-ФЗ	1 кв. 2025 г.
Получение градостроительного плана земельного участка	Сбор документов к заявлению на получение ГПЗУ Получение ГПЗУ по земельному участку	2 кв. 2025 г.
Инженерные изыскания и проектные работы по застройке земельного участка	Инженерно-геологические изыскания	2 - 3 кв. 2025 г.
	Инженерно-геодезические работы	
	Инженерно-экологические работы	
	Инженерно-гидрометеорологические работы	
	Проект стадии Э (эскизный проект)	
	Согласование технического задания на проектирование	
	Доработка проекта Э (по ранее принятой концепции)	
	Согласование планировок	
	Проект в стадии П (проект)	
	Старт разработки проекта стадии П	
	Проект в стадии П	
	Выход на экспертизу	
	Экспертиза проекта	
	Получение положительного заключения экспертизы и приёмка проекта П	
	Проект в стадии Р (рабочая документация)	
	Старт разработки проекта стадии Р	
	Разработка рабочей документации	
	Приёмка полного комплекта рабочей документации	
	Согласования исходно-разрешительной документации по проекту	
	Получение основных технических условий (ТУ) от ресурсоснабжающих организаций	
	Подготовка исходных данных	
	Расчет мощностей	
	Подготовка правоустанавливающих документов	
	ГУП РК "Крымэнерго"	
	Поддача запроса	
	Получение ТУ	
	ГУП РК «Вода Крыма»	
	Поддача запроса	
	Получение ТУ	
	Получение дополнительных ТУ и согласований	
Получение разрешение на строительство	Получение разрешение на строительство	3 кв. 2025 г.
Прием-передача законченных строительством объектов от генподрядчика	Подписание акта приемки объектов капитального строительства с генподрядчиком	1 кв. 2026 г.
	Получение от генподрядчика акта, подтверждающего соответствие параметров объектов капитального строительства проектной документации	
	Получение акта о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	
	Получение от генподрядчика схемы, отображающей расположение объектов капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка	
Ввод объектов в эксплуатацию объектов	Изготовление технических планов зданий и помещений в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"	1 кв. 2026 г.
	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 разрешения на ввод в эксплуатацию	
Регистрация прав на введенные в эксплуатацию объекты	Присвоение адресов объектам	1 кв. 2026 г.
	Постановка объектов на кадастровый учёт	
	Оформление права 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:

Для размещения зданий, сооружений, объектов инфраструктуры и благоустройства сервисного центра по мойке автомашин заявитель планирует использовать земельный участок с КН 90:12:000000:14350 площадью 2 785 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное.

Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым в лице Администрации Мирновского сельского поселения от 23.01.2025 г. №77/02-26/25 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 22.01.2025 г. №25/01/10 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

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):

Инновационный автоматизированный сервис придорожного обслуживания, планируемый к созданию и использованию в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, будет обеспечен всей необходимой инфраструктурой, в т.ч.:

- **энергоснабжение:** есть потребность, планируется подключение к центральным сетям энергоснабжения Мирновского сельского поселения;
- **водоснабжение:** есть потребность, планируется подключение к центральным сетям водоснабжения Мирновского сельского поселения;
- **водоотведение:** есть потребность, планируется подключение к центральным сетям водоотведения Мирновского сельского поселения;
- **газоснабжение:** нет потребности; не планируется подключение;
- **теплоснабжение:** нет потребности; не планируется подключение. Для целей отопления и водонагрева используются автономные электрические системы;
- **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 Заключение договора об условиях деятельности в СЭЗ Получение Свидетельства о включении заявителя в единый реестр участников СЭЗ	1 кв. 2025 г.
2	Получение разрешительной документации и заключение договора аренды земельного участка	Мероприятия согласно графика, приведенного в п. 11 настоящей инвестиционной декларации	1 кв. 2025 г. - 3 кв. 2025 г.
3	Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин	Строительство автомайки, объектов инфраструктуры и благоустройства (устройство площадок, подъездных путей, навесов и др.), в т.ч.: <i>проектно-изыскательские работы</i>	2 - 3 кв. 2025 г.
		<i>подготовительные строительные работы</i>	3 кв. 2025 г.
		<i>строительно-монтажные работы, внешняя и внутренняя отделка</i>	3 кв. 2025 г. - 1 кв. 2026 г.
		<i>устройство наружных и внутренних инженерных сетей</i>	3 кв. 2025 г. - 1 кв. 2026 г.
		<i>благоустройство прилегающей территории</i>	4 кв. 2025 г. - 1 кв. 2026 г.
		Приобретение и ввод в эксплуатацию оборудования автомайки, вспомогательного, организационного и иного оборудования, техники и инвентаря для использования их в качестве основных средств при осуществлении видов экономической деятельности, указанных в п. 6 настоящей инвестиционной декларации. Отнесение мероприятий по приобретению оборудования, техники и инвентаря к конкретному периоду является предположительным - с учетом отклонений в сроках поставки приобретение может быть осуществлено в иные периоды в рамках графика капитальных вложений (таблица №1, приведенная в приложении к настоящей инвестиционной декларации).	1 кв. 2026 г.
4	Эксплуатация и использование имущества, задействованного в рамках реализации инвестиционного проекта, в период до выхода на проектную мощность	Приобретение малоценного технологического, вспомогательного, организационного и иного оборудования, инструментов и инвентаря для использования их при осуществлении видов экономической деятельности, указанных в п. 6 настоящей инвестиционной декларации (таблица №2, приведенная в приложении к настоящей инвестиционной декларации).	3 кв. 2025 г. - 4 кв. 2026 г.
		Создание новых рабочих мест, подбор и наем персонала на новые рабочие места в соответствии с п. 8 настоящей инвестиционной декларации	2026 - 2027 гг.
4	Эксплуатация и использование имущества, задействованного в рамках реализации инвестиционного проекта, в период до выхода на проектную мощность	Плановая эксплуатация и использование имущества, задействованного в рамках реализации инвестиционного проекта, с поэтапным включением в его состав результатов капитальных вложений с целью выхода на проектную мощность	2026 - 2027 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 г.
		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	2028 - 2039 гг.
		Ремонт и техническое обслуживание эксплуатируемых основных средств	

13. Полноту и достоверность сведений, содержащихся в инвестиционной декларации, а также возможность достижения целей инвестиционного проекта подтверждаю.

Генеральный директор
ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»

Алиев Анзор Хасанович

подпись²

МП

27.01.2025 г.

² Подписывается собственноручно или с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи

ПРИЛОЖЕНИЕ

Таблица 1¹

Объект вложений ²	1-й год (2025)				2-й год (2026)				3-й год (2027)			
	I кв. 1 кв. 2025	II кв. 2 кв. 2025	III кв. 3 кв. 2025	IV кв. 4 кв. 2025	I кв. 1 кв. 2026	II кв. 2 кв. 2026	III кв. 3 кв. 2026	IV кв. 4 кв. 2026	I кв. 1 кв. 2027	II кв. 2 кв. 2027	III кв. 3 кв. 2027	IV кв. 4 кв. 2027
Строительство автомойки, объектов инфраструктуры и благоустройства (устройство площадок, подъездных путей, навесов и др.)	0	0	4 200 000	4 200 000	5 600 000	0	0	0	0	0	0	0
Приобретение оборудования автомойки, вспомогательного, организационного и иного оборудования, техники и инвентаря	0	0	0	0	1 000 000	0	0	0	0	0	0	0
ИТОГО	0	0	4 200 000	4 200 000	6 600 000	0	0	0	0	0	0	0
Объект вложений ²	4-й год (2028)	5-й год (2029)	6-й год (2030)	7-й год (2031)	8-й год (2032)	9-й год (2033)	10-й год (2034)	11-й год (2035)	12-й год (2036)	13-й год (2037)	14-й год (2038)	15-й год (2039) ³
Строительство автомойки, объектов инфраструктуры и благоустройства (устройство площадок, подъездных путей, навесов и др.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Приобретение оборудования автомойки, вспомогательного, организационного и иного оборудования, техники и инвентаря	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 рублях

² Указываются все объекты капитальных вложений

³ Данные представляются на весь срок реализации инвестиционного проекта: поквартально в первые три года реализации инвестиционного проекта, начиная с четвертого года - годовые

Таблица 2¹

Объект вложений	1-й год (2025)				2-й год (2026)				3-й год (2027)			
	I кв. 1 кв. 2025	II кв. 2 кв. 2025	III кв. 3 кв. 2025	IV кв. 4 кв. 2025	I кв. 1 кв. 2026	II кв. 2 кв. 2026	III кв. 3 кв. 2026	IV кв. 4 кв. 2026	I кв. 1 кв. 2027	II кв. 2 кв. 2027	III кв. 3 кв. 2027	IV кв. 4 кв. 2027
Приобретение малоценного технологического, вспомогательного, организационного и иного оборудования, инструментов и инвентаря	0	0	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	0	0	0	0
ИТОГО	0	0	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	0	0	0	0
Объект вложений	4-й год (2028)	5-й год (2029)	6-й год (2030)	7-й год (2031)	8-й год (2032)	9-й год (2033)	10-й год (2034)	11-й год (2035)	12-й год (2036)	13-й год (2037)	14-й год (2038)	15-й год (2039) ²
Приобретение малоценного технологического, вспомогательного, организационного и иного оборудования, инструментов и инвентаря	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 рублях

² Указываются все объекты и направления инвестиционных затрат, за исключением капитальных вложений, указанных в таблице 1, приведенной в настоящем приложении

³ Данные представляются на весь срок реализации инвестиционного проекта: поквартально в первые три года реализации проекта, начиная с четвертого года - годовые



**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) 27-05-68,
E-mail: kanc@simfmo.rk.gov.ru, ОГРН 1149102124192

от 25.03.2025 № 58/8962/01-1081
на № _____

ООО «ВИЗАВИР»

ул. Жуковского, д. 20/13, кв. 25,
г. Симферополь,
Республика Крым,
295011,
wizavir@yandex.ru

Администрация Симферопольского района, рассмотрев ваше заявление от 24.03.2025 № 21/11-18 (вх. адм. от 25.03.2025 № 58/8958/01-108) относительно предоставления, в части касающейся, информации о наличии/отсутствии вблизи и в границах объекта: «Документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» (ОГРН 1227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта «Создание и развитие на территории Республики Крым сервисного центра по мойке автомашин» (в границах с.Мирное, Симферопольского района, Республики Крым на земельном участке площадью 2785 кв.м., кадастровый номер 90:12:000000:14350), запретных зон и/или районов при арсеналах, базах и складах материально-технического обеспечения; кладбищ, захоронений репрессированных граждан (в том числе неучтенные), мемориальных зон, памятных мест, памятников, стелл и обелисков; ценных сельскохозяйственных угодий и виноградников; водозаборов; объектов культурного наследия и особо охраняемых территориях муниципального значения, в части касающейся, сообщает следующее.

Подробной информацией о наличии/отсутствии запретных зон и/или районов при арсеналах, базах и складах материально-технического обеспечения; кладбищ, захоронений репрессированных граждан (в том числе неучтенные), мемориальных зон, памятных мест, памятников, стелл и обелисков; ценных сельскохозяйственных угодий и виноградников; водозаборов; объектов культурного наследия и особо охраняемых территориях муниципального значения, вблизи и в границах объекта:

«Документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ» (ОГРН 1227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта «Создание и развитие на территории Республики Крым сервисного центра по мойке автомашин» (в границах с.Мирное, Симферопольского района, Республики Крым на земельном участке площадью 2785 кв.м., кадастровый номер 90:12:000000:14350) согласно прилагаемой схеме, может обладать администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Ознакомиться с генеральным планом, а также правилами землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым возможно в формате общего доступа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) по ссылке: <https://fgisp.economy.gov.ru>.

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 объекта 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.

Дополнительно сообщаем, что согласно сведений Портала пространственных данных «Национальной системы пространственных данных» испрашиваемая

территория частично расположена в охранной зоне линий и сооружений связи (кабельной канализации) (ЗОУИТ 90:12-6.558).

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 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 радиотелефонии, 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 радиотелефонии, 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. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

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

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

Также, в соответствии со сведениями Портала пространственных данных «Национальной системы пространственных данных» испрашиваемая территория расположена в приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (ЗОУИТ 90:00-6.927), в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (ЗОУИТ 90:00-6.957), в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (ЗОУИТ 90:00-6.958), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (ЗОУИТ 90:00-6.961) и в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (ЗОУИТ 90:00-6.959), установленными Приказом Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 24.02.2021 № 112-П.

В том числе, согласно сведений Портала пространственных данных «Национальной системы пространственных данных» испрашиваемая территория расположена в 3 поясе 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 (ЗОУИТ 90:00-6.732), в 3 поясе 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 (ЗОУИТ 90:00-6.728), и 3 поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым (ЗОУИТ 90:00-6.733).

Обращаем внимание, мероприятиями по третьему поясу зоны санитарной охраны являются:

1. Необходимо 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 Территориальным отделом Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор).

3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

4. Запрещено размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ 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 водоносных горизонтов от загрязнения, при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор), 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.

В свою очередь, согласно сведениям Портала пространственных данных «Национальной системы пространственных данных» испрашиваемая территория частично расположена в зоне слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир (ЗОУИТ 90:00-6.653).

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Иной информацией администрация Симферопольского района Республики Крым не обладает.

**Заместитель главы администрации –
Главный архитектор района**



И.В. Заяц

Бунчук М.А.,
Заварзина К.В.,
+7 (3652) 57-64-06



к типовому договору
№ ТП-250321-16/01 от _____

о подключении (технологическом
присоединении) к централизованной
системе холодного водоснабжения

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения) к централизованной
системе холодного водоснабжения


Сведения об исполнителе: Государственное унитарное предприятие Республики Крым
«Вода Крыма» ГУП РК «Вода Крыма»
ОГРН 1149102120947
Адрес: 295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул.
Киевская, 1А,
Тел: (3652) 27-10-53
office@voda.crimea.ru

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер
колодца, или камеры) с. Мирное, ул. Луговая
Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах
которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта 0,63
м³/час (15 м³/сут.)

Исполнитель

Государственное унитарное предприятие
Республики Крым «Вода Крыма»
Адрес: 295053, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Киевская, 1А
Тел: (3652) 27-10-53
ИНН/КПП: 9102057281/910201001
Р/с 40602810340080000047 в РНКБ Банк (ПАО)
К/с 30101810335100000607 БИК 043510607
ОКПО 00772458
ОГРН 1149102120947
ГУП РК «Вода Крыма»
Адрес: 295053, Республика Крым, Симферополь г,
Киевская ул, дом 1а
ИНН/КПП: 9102057281/910201001

Главный инженер

	Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота ГУП РК «Вода Крыма»
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Владелец:	Шумилов Сергей Викторович
Сертификат:	009FCC23B98CC0F71893A39DDD994C6B7B
Действителен:	с 19.01.2024 по 13.04.2025

С.В. Шумилов

«___» _____ 20__ г.

Заявитель

ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»
Адрес: 195426, Санкт-Петербург г,
Косыгина пр-кт, дом 25, корпус 3,
литера А, помещение 1-Н Цокольный
ЭТАЖ, офис 3
ИНН: 7806595483
КПП: 780601001
ОГРН: 1227800018027

Генеральный директор

Алиев А.Х.



«___» _____ 20__ г.

ПАРАМЕТРЫ

(технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения

Подключаемый объект: *Нежилое здание*

Кадастровый номер земельного участка: *90:12:000000:14350*

Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (адрес, координаты) *существующий водопровод Ø 200 по адресу: с. Мирное, ул. Луговая, согласно схемы, прилагаемой к договору.*

Технические требования к подключаемым объектам, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заявителем мероприятиям для осуществления подключения

- *настоящие условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения являются основанием для проектирования;*
- *присоединение к сетям водоснабжения осуществляется только после выполнения условий договора на подключение (технологического присоединения), и данных условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения;*
- *проекты инженерных сетей должны разрабатываться на откорректированной топогеодезической основе М 1:500, имеющей срок давности не более двух лет до начала разработки проекта и выполненной организацией, имеющей соответствующую лицензию на производство данного вида работ. Проект, выполненный с нарушением данного требования, отклоняется от согласования;*
- *проект на установку прибора учета на водоснабжение необходимо согласовать с ГУП РК «Вода Крыма»;*
- *режим водоснабжения: согласно утвержденного графика*
- *присоединение построенных внутриплощадочных сетей водоснабжения к системам централизованного водоснабжения производится соответствующей службой ГУП РК «Вода Крыма» после выполнения заказчиком настоящих условий подключения (технологического присоединения) и установления технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования;*
- *запрещается любое самовольное присоединение к действующим сетям водоснабжения;*
- *строительство внутриплощадочных сетей водоснабжения без согласованной с проектной документацией не допускается;*
- *ответственность за техническое состояние и обслуживание сетей водоснабжения устанавливается между ГУП РК «Вода Крыма» и Заявителем по колодезю на границе земельного участка с оборудованным узлом учета. Колодезь на границе земельного участка, включая запорную арматуру на вводе и водомерный узел, находится в собственности Заявителя. Заявитель обязан обеспечить беспрепятственный доступ ГУП РК «Вода Крыма» к данному колодезю;*
- *один экземпляр проектной и исполнительной документации (акты на скрытые работы, акты гидравлического испытания трубопроводов, акты технической готовности, исполнительные схемы) передать в ГУП РК «Вода Крыма».*

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения и геодезическая отметка верха трубы давление в трубе *0,1 МПа (1 атм.).*

Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска воды) *0,63 м³/час (15 м³/сут.), пожаротушение: наружное – 15 л/сек, внутреннее – 1х2,6 л/сек.*

Требования к установке приборов учета воды и устройству узла учета, требования к средствам измерений (приборам учета) воды в узлах учета, требования к проектированию узла учета, к месту размещения узла учета, схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета, техническим характеристикам прибора учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности (требования к прибору учета воды не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения); *подключение (технологическое присоединение), в соответствии с прилагаемой схемой, осуществляется в водопроводный колодезь с установкой запорно-регулирующей арматуры, согласно проектной документации.*

Предусмотреть на границе земельного участка строительство колодца с крыльчатым мокроходным одноструйным счётчиком холодной воды с импульсным выходом класса IP 68, предусмотреть диаметр условного прохода прибора учета воды (номинальный диаметр резьбового соединения) согласно проектной документации, запорно-регулирующей арматурой, фильтром и обратным клапаном. Прибор учета воды принять класса «С» с импульсным выходом и ценой импульса не более 1000 литров, и устройством дистанционной передачи данных.

В случае изменения количества потребляемого объема воды (от заявленного), обеспечить установку прибора/ов учета с диаметром условного прохода согласно СНиП и заключения договора о подключении (технологическом присоединении) на увеличение мощности (нагрузки).

Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения установка пожарных гидрантов, согласно действующих норм, пожаротушение: наружное – 15 л/сек, внутреннее – 1х2,6 л/сек.

Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющий рекомендательный характер

- в связи с локальностью источников водоснабжения предусмотреть возможность использования системы рециклинга – на полив, мойку автотранспорта и т.д.;
- установка водосберегающей сантехнической арматуры, в том числе с порционным отпуском воды;
- своевременный контроль состояния сетей и оборудования водораспределения и их ремонт;
- применение питьевой воды только на хоз. бытовые и противопожарные нужды.

Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям исполнителя и заявителя в течении срока действия договора о подключении (устанавливается по точке подключения), соответствуют границе балансовой принадлежности — в колодце, с оборудованным узлом учета на границе земельного участка.

Исполнитель

Государственное унитарное предприятие
Республики Крым «Вода Крыма»
Адрес: 295053, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Киевская, 1А
Тел: (3652) 27-10-53
ИНН/КПП: 9102057281/910201001
Р/с 40602810340080000047 в РНКБ Банк (ПАО)
К/с 30101810335100000607 БИК 043510607
ОКПО 00772458
ОГРН 1149102120947
ГУП РК "Вода Крыма"
Адрес: 295053, Республика Крым, Симферополь г,
Киевская ул, дом 1а
ИНН/КПП: 9102057281/910201001

Главный инженер

	Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота ГУП РК "Вода Крыма"
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Владелец:	Шумилов Сергей Викторович
Сертификат:	009FCC23B98CC0F71893A39DDD994C6B7B
Действителен: с 19.01.2024 по 13.04.2025	

С.В. Шумилов

«__» _____ 20__ г.

Заявитель

ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ"
Адрес: 195426, Санкт-Петербург г,
Косыгина пр-кт, дом 25, корпус 3,
литера А, помещение 1-Н Цокольный
ЭТАЖ, офис 3
ИНН: 7806595483
КПП: 780601001
ОГРН: 1227800018027

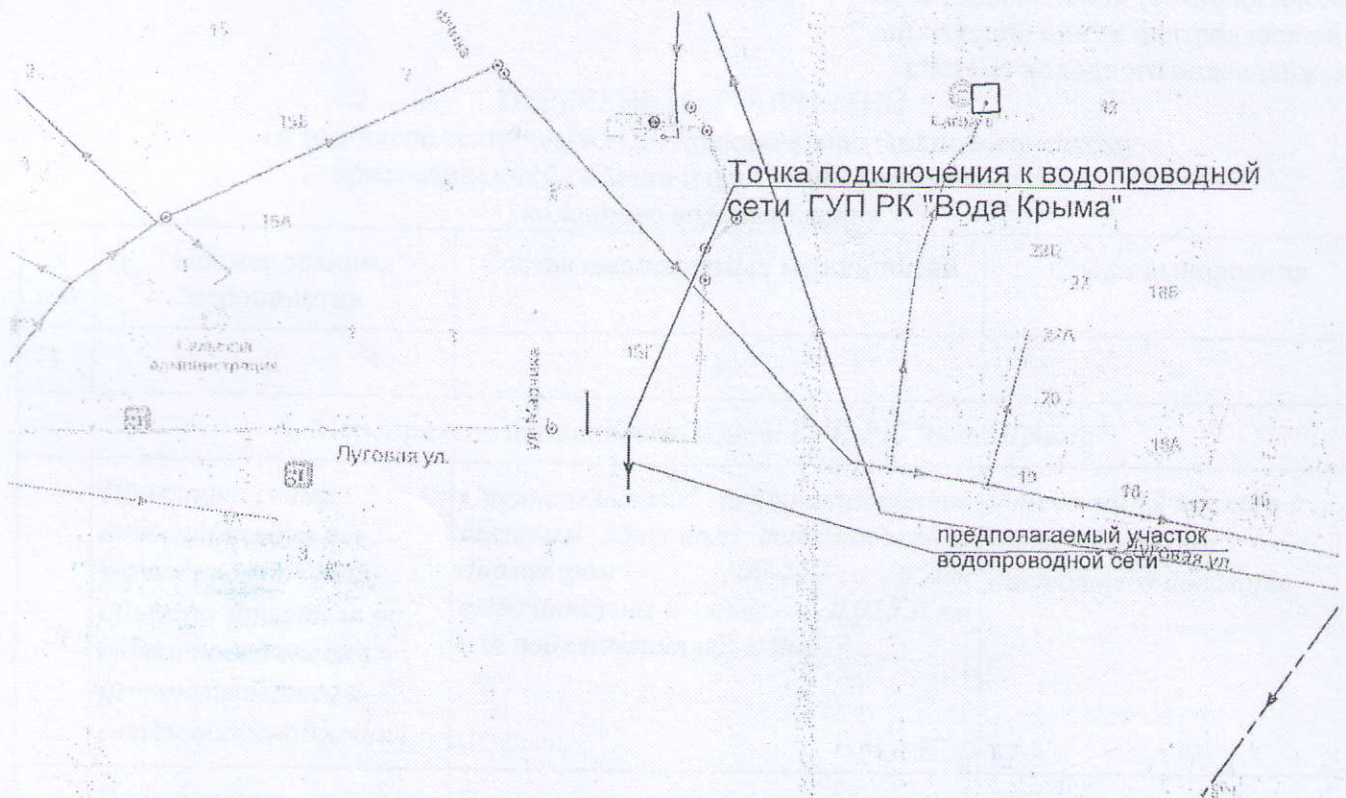
Генеральный директор

Алиев А.Х.

«__» _____ 20__ г.

Схема подключения М 1:2000
объекта по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное

М 1:2000



Объем водопотребления - 15 м.куб/сут, пожаротушение нар. 15л/сек, вн. 1х2,6л/сек		
Характеристика трубопровода в точке подключения (Водопроводная сеть на балансе ГУП РК "Вода Крыма" колодезь в точке подключения-проектируемый)	Диаметр, мм	200
	Материал	чугун
	Давление (факт), атм	1
	Давление (гарант), атм	1
Адрес точки подключения: с. Мирное, ул Луговая		
Ориентировочное расстояние до точки подключения - 15 м.п из них методом ГНБ -8		
Кадастровый номер подключения абонента:	90:12:000000:14350	
СОГЛАСОВАНО:		
И.о. директора СФ ГУП РК "Вода Крыма"	Тимошевский С.В.	
Начальник отдела ТП и ГМ ГУП РК "Вода Крыма"	Дереза В.А.	
РАЗРАБОТАЛ:		
Инженер ПТО СФ ГУП РК "Вода Крыма"	Шепель Т.В.	

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ
(в том числе технических) по подключению (технологическому
присоединению) объекта к централизованной системе
холодного водоснабжения

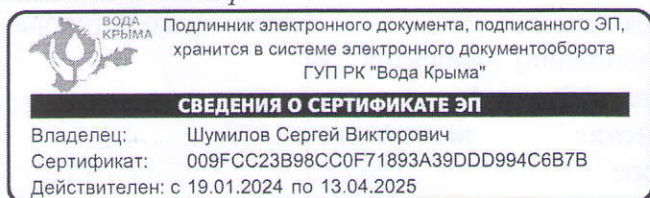
N п/п	Наименование мероприятия	Состав выполняемых мероприятий	Сроки выполнения
1	2	3	4
I. Мероприятия исполнителя, в лице ГУП РК "Вода Крыма"			
	Прокладка сетей водоснабжения от точки подключения объекта заявителя до точки подключения к централизованным сетям водоснабжения	Строительство централизованной системы холодного водоснабжения диаметром 100-150 мм включительно и менее — 0,015 п.км для подключения объекта	в течении 12 месяцев с даты подписания настоящего договора.
	Подключение объектов заявителя к централизованной системе водоснабжения	Подключение объектов заявителя к централизованной системе водоснабжения 0,63 м³/час (15 м³/сут.)	с момента установления технической готовности сетей и оборудования объекта, а также согласно графику очередности подключения объектов
		—	—
II. Мероприятия заявителя			
	См. Приложение №1 — технические условия на подключение	1. Оплата 35 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора	вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора
		2. —	—
		3. Оплата 50 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение)	вносится в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения

Продолжение таблицы:

		4. Строительство <i>внутриплощадочных сетей и колодца на границе земельного участка</i>	в течении 12 месяцев с даты подписания настоящего договора.
		5. Уведомление ГУП РК «Вода Крыма» о готовности <i>внутриплощадочных сетей</i> - в течении 12 месяцев с даты подписания настоящего договора, но не позднее п. 3	в течении 12 месяцев с даты подписания настоящего договора, но не позднее п. 3
		6. Оплата 15 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение)	вносится в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о подключении (технологическом присоединении).

Исполнитель

Государственное унитарное предприятие
Республики Крым «Вода Крыма»
Адрес: 295053, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Киевская, 1А
Тел: (3652) 27-10-53
ИНН/КПП: 9102057281/910201001
Р/с 40602810340080000047 в РНКБ Банк (ПАО)
К/с 30101810335100000607 БИК 043510607
ОКПО 00772458
ОГРН 1149102120947
ГУП РК "Вода Крыма"
Адрес: 295053, Республика Крым, Симферополь г,
Киевская ул, дом 1а
ИНН/КПП: 9102057281/910201001
Главный инженер



С.В. Шумилов

«__» __ 20__ г.

Заявитель

ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ"
Адрес: 195426, Санкт-Петербург г,
Косыгина пр-кт, дом 25, корпус 3, литера
А, помещение 1-Н Цокольный ЭТАЖ, офис
3
ИНН: 7806595483
КПП: 780601001
ОГРН: 1227800018027

Генеральный директор



«__» __ 20__ г.

к типовому договору
№ ТП-250321-16/01 от _____
о подключении (технологическом
присоединении) к централизованной
системе холодного водоснабжения

РАЗМЕР ПЛАТЫ

за подключение (технологическое присоединение)

В случае если плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается исполнителем исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение), размер платы за подключения (технологического присоединения) по настоящему договору составляет: 483 060,53 руб. (Четыреста восемьдесят три тысячи шестьдесят рублей пятьдесят три копейки), кроме того налог на добавленную стоимость НДС 96 612,11 руб., и определена путем суммирования: произведения действующей на дату заключения настоящего договора ставки тарифа за подключенную нагрузку водопроводной сети в размере 6,06 руб./м³/сутки (без НДС), установленного приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым № 46/11 от 19.12.2024г.

и подключаемой нагрузки в точке (точках) подключения в размере:

в точке 1: 15 куб. м/сут.

в точке 2: _____ куб. м/сут;

в точке 3: _____ куб. м/сут;

произведения действующей на дату заключения настоящего договора ставки тарифа за протяженность водопроводной сети в размере руб./км, установленной указанным органом тарифного регулирования,

и расстояния от месторасположения объекта до точки (точек) подключения к централизованной системе холодного водоснабжения:

точка 1: 0,015 п.км

точка 2: _____;

точка 3: _____.

величины расходов исполнителя, понесенных им в виде платы за подключение технологическое присоединение) к технологически связанным (смежным) объектам централизованной системы холодного водоснабжения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании смежному владельцу, исчисленной в соответствии с тарифами на подключение, которые установлены для подключения к указанным объектам, или установленной индивидуально решением органа тарифного регулирования для подключения к указанным объектам, в размере _____ (_____) рублей (без учета налога на добавленную стоимость).

Примечание. Настоящий абзац заполняется в случае подключения (технологического присоединения) объектов заявителя через технологически связанные (смежные) объекты централизованной системы холодного водоснабжения, принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании смежному владельцу. налог на добавленную стоимость в размере _____ рублей

РАСЧЕТ ПЛАТЫ

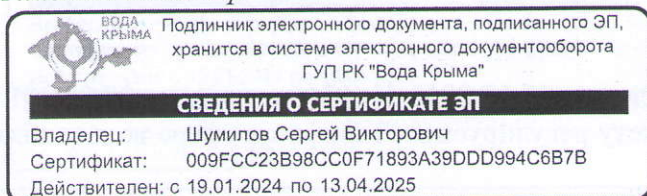
В соответствии с Приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э (ред. от 27.05.2015) «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»

Наименование показателя	Единица измерения	Ставка тарифа (без учета НДС)	Обоснование величины
$T^{п,м}$	руб./куб. м в сутки	6059.00	п.1. Приложения приказа Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым № 46/11 от 19.12.2024г.

M	куб.м/сутки	15	Заявление на подключения заявителя (согласно техническим условиям и расчета нормативного водопотребления и (или) водоотведения)
T_d^{np}	руб./м	7 306,31 руб. (7 м открытым способом с учетом строительства колодцев), 42 628,92 руб. (8 м методом прокола)	п. 2.1.4. Приложения приказа Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым № 46/11 от 19.12.2024г.
L_d	м	7 м открытым способом с учетом строительства колодцев, 8 м методом прокола	Расстояние на местности
Итого размер платы, руб	$ПП = T^{nm} * M + \sum T^{np} * L_d =$ $= 6059 \times 15 + (7\,306,31 \times 7 + 42\,628,92 \times 8) = 483\,060,53$		
НДС, руб	96 612,11		
Всего размер платы, руб	579 672,64		

Исполнитель

Государственное унитарное предприятие
Республики Крым «Вода Крыма»
Адрес: 295053, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Киевская, 1А
Тел: (3652) 27-10-53
ИНН/КПП: 9102057281/910201001
Р/с 40602810340080000047 в РНКБ Банк (ПАО)
К/с 30101810335100000607 БИК 043510607
ОКПО 00772458
ОГРН 1149102120947
ГУП РК "Вода Крыма"
Адрес: 295053, Республика Крым, Симферополь г,
Киевская ул, дом 1а
ИНН/КПП: 9102057281/910201001
Главный инженер



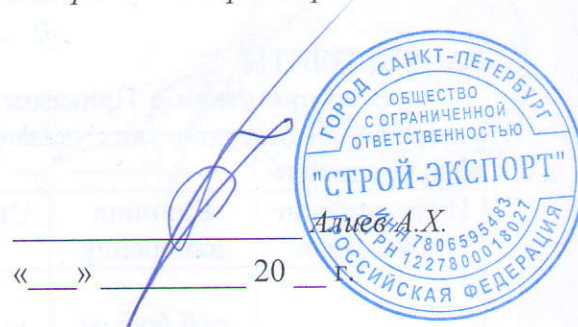
С.В. Шумилов

«__» ____ 20__ г.

Заявитель

ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ"
Адрес: 195426, Санкт-Петербург г,
Косыгина пр-кт, дом 25, корпус 3,
литера А, помещение 1-Н Цокольный
ЭТАЖ, офис 3
ИНН: 7806595483
КПП: 780601001
ОГРН: 1227800018027

Генеральный директор



«__» ____ 20__ г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
подключения (технологического присоединения)
к централизованной системе водоотведения

Сведения об исполнителе: Государственное унитарное предприятие Республики Крым
«Вода Крыма» ГУП РК «Вода Крыма»
ОГРН 1149102120947
Адрес: 295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул.
Киевская, 1А,
Тел: (3652) 27-10-53
office@voda.crimea.ru

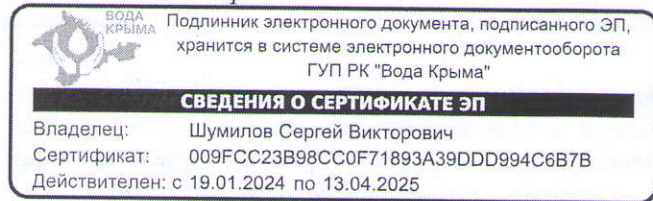
Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца, или камеры) – *Симферопольский р-н, с. Мирное*

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – *0,63 м³/час (15 м³/сут.)*

Исполнитель

Государственное унитарное предприятие
Республики Крым «Вода Крыма»
Адрес: 295053, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Киевская, 1А
Тел: (3652) 27-10-53
ИНН/КПП: 9102057281/910201001
Р/с 40602810640080000048 в РНКБ Банк (ПАО)
К/с 30101810335100000607 БИК 043510607
ОКПО 00772458
ОГРН 1149102120947
ГУП РК «Вода Крыма»
Адрес: 295053, Республика Крым, Симферополь г, Киевская
ул, дом 1а
ИНН/КПП: 9102057281/910201001

Главный инженер



С.В. Шумилов

«__» _____ 20__ г.

Заявитель

ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»
Адрес: 195426, Санкт-Петербург г,
Косыгина пр-кт, дом 25, корпус 3,
литера А, помещение 1-Н Цокольный
ЭТАЖ, офис 3
ИНН: 7806595483
КПП: 780601001
ОГРН: 1227800018027

Генеральный директор



«__» _____ 20__ г.

ПАРАМЕТРЫ
(технологического присоединения)
к централизованной системе водоотведения

Подключаемый объект: *Нежилое здание*

Кадастровый номер земельного участка: *90:12:000000:14350*

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: существующая канализация Ø 200 мм по адресу: *Симферопольский р-н, с. Мирное*, согласно схемы, прилагаемой к договору.

Технические требования к объектам капитального строительства заявителя, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения (технологического присоединения), а также к выполняемым заявителем мероприятиям для осуществления подключения (технологического присоединения):

- настоящие условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоотведения являются основанием для проектирования;
- присоединение к сетям водоотведения осуществляется только после выполнения условий договора на подключение (технологического присоединения), и данных условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоотведения;
- проекты инженерных сетей должны разрабатываться на откорректированной топогеодезической основе М 1:500, имеющей срок давности не более двух лет до начала разработки проекта и выполненной организацией, имеющей соответствующую лицензию на производство данного вида работ. Проект, выполненный с нарушением данного требования, отклоняется от согласования;
- при проектировании предусмотреть отдельные канализационные выпуски от встраиваемых, пристраиваемых помещений;
- при проектировании предусмотреть мероприятия по исключению попадания ливневых и поверхностных вод в хозяйственно – бытовую канализацию;
- проект на установку прибора учета на водоотведение необходимо согласовать с ГУП РК «Вода Крыма»;
- режим водоотведения круглосуточный равномерный в течении суток;
- присоединение построенных канализационных сетей, сооружений на них, канализационных выпусков к системам канализации производится соответствующей службой ГУП РК «Вода Крыма» после выполнения заявителем настоящих условий подключения (технологического присоединения) и установления технической готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования;
- запрещается любое самовольное присоединение к действующим сетям водоотведения;
- строительство сетей и сооружений водоотведения без согласованной с ГУП РК «Вода Крыма» проектной документацией не допускается;
- ответственность за техническое состояние и обслуживание канализационных сетей, сооружений и устройств на них устанавливается между ГУП РК «Вода Крыма» и Заявителем по смотровому колодезю на выпуске от объекта Заявителя. Данный колодезь находится в собственности Заявителя. Заявитель обязан обеспечить беспрепятственный доступ ГУП РК «Вода Крыма» к данному колодезю;
- один экземпляр проектной и исполнительной документации (акты на скрытые работы, акты гидравлического испытания трубопроводов, акты технической готовности – заверенные уполномоченным представителем ГУП РК «Вода Крыма»), передать в ГУП РК «Вода Крыма».

Отметки лотков в месте (местах) подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения *определить при проектировании.*

Нормативы по объему сточных вод, нормативы состава сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, режим отведения сточных вод *0,63 м³/час (15 м³/сут.) согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 644 от 29 июля 2013 г. раздел IV п. 114, режим водоотведения круглосуточный.*

Соблюдать нормативы по объему сточных вод и требования к составу и свойствам сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения, установленные действующими

законодательными актами, в целях предотвращения негативного воздействия сточных вод на работу централизованной системы водоотведения (в том числе ее отдельных объектов)

Требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод, требования к проектированию узла учета, к месту размещения устройств учета, требования к схеме установки устройств учета и иных компонентов узла учета, требования к техническим характеристикам устройств учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности (требования к устройствам не должны содержать указания на определенные марки приборов и методики измерения): на канализационном выпуске оборудовать контрольный колодец.

Требования по сокращению сброса загрязняющих веществ, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов, плане по обеспечению соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения: предусмотреть мероприятия по сокращению сброса сточных вод, загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, которые должны быть учтены в плане снижения сбросов.

Проектом определить необходимость установки системы предочистки сточных вод, при этом запрещается достижение нормативных показателей состава и свойств сточных вод путем разбавления таких сточных вод нормативно-чистыми водами (состав и свойства которых соответствуют установленным нормативам допустимого сброса абонентов, нормативам водоотведения по составу сточных вод и (или) требованиям, устанавливаемым в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованных систем водоотведения), а также питьевой и иной водой и/или оборудования предприятий локальными очистными сооружениями.

Границы эксплуатационной ответственности по канализационным сетям исполнителя и заявителя соответствуют границе балансовой принадлежности — в смотровом колодце, на выпуске от объекта Заказчика.

Исполнитель

Государственное унитарное предприятие

Республики Крым «Вода Крыма»

Адрес: 295053, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Киевская, 1А

Тел: (3652) 27-10-53

ИНН/КПП: 9102057281/910201001

Р/с 40602810640080000048 в РНКБ Банк (ПАО)

К/с 30101810335100000607 БИК 043510607

ОКПО 00772458

ОГРН 1149102120947

ГУП РК «Вода Крыма»

Адрес: 295053, Республика Крым, Симферополь г, Киевская
ул, дом 1а

ИНН/КПП: 9102057281/910201001

Главный инженер



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
ГУП РК «Вода Крыма»

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: Шумилов Сергей Викторович
Сертификат: 009FCC23B98CC0F71893A39DDD994C6B7B
Действителен: с 19.01.2024 по 13.04.2025

С.В. Шумилов

«__» ____ 20__ г.

Заявитель

ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»

Адрес: 195426, Санкт-Петербург г,
Косыгина пр-кт, дом 25, корпус 3,
литера А, помещение 1-Н Цокольный
ЭТАЖ, офис 3

ИНН: 7806595483

КПП: 780601001

ОГРН: 1227800018027

Генеральный директор

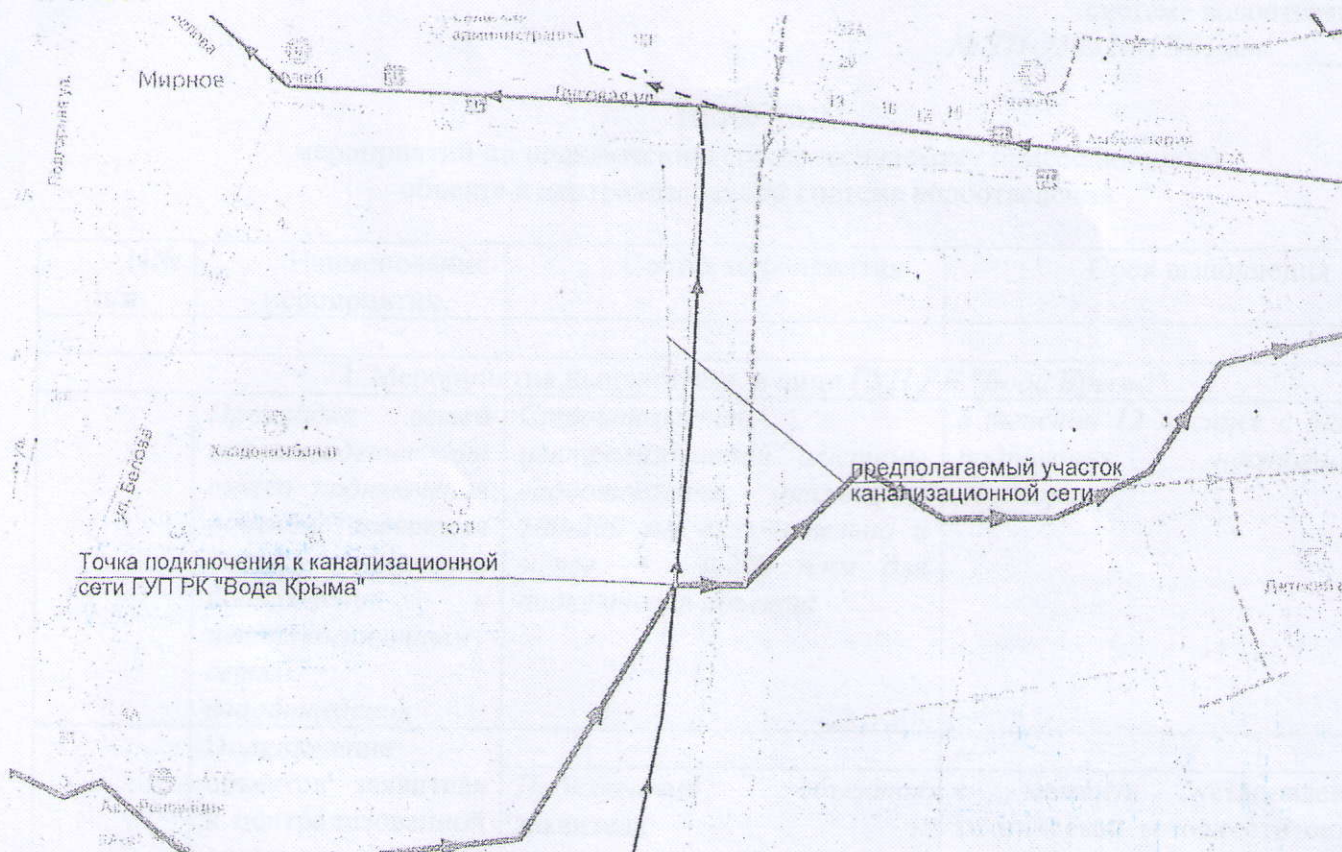
Алиев А.Х.



«__» ____ 20__ г.

Схема подключения М 1:4000
объекта по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное

М 1:4000



Объем водоотведения - 15 м.куб/сут

Характеристика трубопровода в точке подключения (канализационная сеть ГУП РК "Вода Крыма", возможность подключения в существующем колодце определить проектом)	Диаметр, мм	200
	Материал	кер
	Давление (факт), атм	-
	Давление (гарант), атм	-

Адрес точки подключения: Симферопольский р-н, с. Мирное (см схему)

Ориентировочное расстояние до точки подключения -229 м.п.

Кадастровый номер подключения абонента: 90:12:000000:14350

В границах испрашиваемого земельного участка проходит коллектор глубокого заложения (фиолетовым цветом на схеме), с связи с чем, эксплуатация и строительство данного земельного участка должна производиться с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений»)

СОГЛАСОВАНО:

И.о директора СФ ГУП РК "Вода Крыма"	Тимошевский С.В.	
Начальник отдела ТП и ГМ ГУП РК "Вода Крыма"	Дереза В.А.	

РАЗРАБОТАЛ:

Инженер ПТО СФ ГУП РК "Вода Крыма"	Шепель Т.В.	
------------------------------------	-------------	--

ПЕРЕЧЕНЬ
мероприятий по подключению (технологическому присоединению)
объекта к централизованной системе водоотведения

№ п/п	Наименование мероприятия	Состав мероприятия	Срок выполнения
I. Мероприятия исполнителя, в лице ГУП РК "Вода Крыма"			
	Прокладка сетей водоотведения от точки подключения объекта заявителя до точки подключения к централизованным сетям водоотведения	Строительство централизованной системы водоотведения диаметром 100-200 мм включительно и менее — 0,229 п.км для подключения объекта	в течении 12 месяцев с даты подписания настоящего договора.
	Подключение объектов заявителя к централизованной системе водоотведения	— Подключение объектов заявителя к централизованной системе водоотведения - 0,63 м³/час (15 м³/сут.)	с момента установления технической готовности сетей и оборудования объекта, а также согласно графику очередности подключения объектов
II. Мероприятия заявителя			
	См. Приложение №1 — технические условия на подключение	1. Оплата 35 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение) вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора	вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора
		2. —	—
		3. Оплата 50 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение)	вносится в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения
		4. Строительство внутриплощадочных сетей и колодца на границе земельного участка	в течении 12 месяцев с даты подписания настоящего договора.

Продолжение таблицы:

		5. Уведомление ГУП РК «Вода Крыма» о готовности внутриплощадочных сетей - в течении 12 месяцев с даты подписания настоящего договора, но не позднее п. 3	в течении 12 месяцев с даты подписания настоящего договора, но не позднее п. 3
		6. Оплата 15 процентов полной платы за подключение (технологическое присоединение)	вносится в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о подключении (технологическом присоединении).

Исполнитель

Государственное унитарное предприятие
Республики Крым «Вода Крыма»
Адрес: 295053, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Киевская, 1А
Тел: (3652) 27-10-53
ИНН/КПП: 9102057281/910201001
Р/с 40602810640080000048 в РНКБ Банк (ПАО)
К/с 30101810335100000607 БИК 043510607
ОКПО 00772458
ОГРН 1149102120947
ГУП РК «Вода Крыма»
Адрес: 295053, Республика Крым, Симферополь г, Киевская
ул, дом 1а
ИНН/КПП: 9102057281/910201001

Главный инженер

	Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота ГУП РК «Вода Крыма»
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Владелец:	Шумилов Сергей Викторович
Сертификат:	009FCC23B98CC0F71893A39DD994C6B7B
Действителен: с 19.01.2024 по 13.04.2025	

С.В. Шумилов

«__» _____ 20__ г.

Заявитель

ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»
Адрес: 195426, Санкт-Петербург г,
Косыгина пр-кт, дом 25, корпус 3,
литера А, помещение 1-Н Цокольный
ЭТАЖ, офис 3
ИНН: 7806595483
КПП: 780601001
ОГРН: 1227800018027

Генеральный директор

Алиев А.А.



«__» _____ 20__ г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

№ 460/005-1600-25 ЛК «22» 04 2015г.
для присоединения к электрическим сетям

ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»


ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»

(полное наименование организации – для юридического лица/фамилия, имя,
отчество заявителя – для индивидуального предпринимателя, физического лица)

Заявка на технологическое присоединение № 198828 от 12.03.2025.


1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: электроустановки земельного участка.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: земельный участок по адресу Республика Крым, Симферопольский район, с Мирное, кадастровый №90:12:000000:14350.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 149 кВт, в том числе существующая мощность - кВт.
(если энергопринимающее устройство вводится в эксплуатацию по этапам и очередям, указывается поэтапное распределение мощности)
4. Категория надежности: третья (149 кВт).
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 10 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя 2025 г.
7. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:
 - 7.1. Опора № 11 ВЛ-10 кВ Л-2 ПС 35 кВ Пригородная (149 кВт).
 - 7.2. _____
8. Основной источник питания: ПС 35 кВ Пригородная Л-2.
9. Резервный источник питания _____
10. Сетевая организация осуществляет:
 - 10.1. Монтаж оборудования коммерческого учета в ТП-10/0,4 кВ заявителя.
Организацию системы учета выполнить в соответствии с положениями раздела Х «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации №442 от 04.05.2012 г.
 - 10.2. Расчет потерь напряжения, уровень потерь электрической энергии в сетях с учетом фактических нагрузок, определить перечень мероприятий для сокращения технологических потерь в распределительных сетях обеспечения мощности Заявителя и включить мероприятия по снижению технологических потерь в инвестиционную программу ГУП РК «Крымэнерго».
 - 10.3. Выполнить необходимое переоборудование опоры № 11 ВЛ-10 кВ Л-2 ПС 35 кВ Пригородная с установкой линейного разъединителя с заземляющими ножами.
 - 10.4. Требования к релейной защите и автоматике, компенсации токов однофазного замыкания в сетях с изолированной нейтралью и др.: произвести расчет уставок релейной защиты на питающем фидере Л-2 ПС 35 кВ Пригородная.
 - 10.5. Требования к изоляции, защите от перенапряжения: Проектом определить устройство контура заземления в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
11. Заявитель осуществляет:

- 11.1. На объекте установить ТП-10/0,4 кВ. Конструктивные особенности ТП-10/0,4 кВ, тип и мощность силовых трансформаторов определить проектом. Проект согласовать с ГУП РК «Крымэнерго» перед заказом ТП-10/0,4 кВ.
- 11.2. В РУ-0,4 кВ ТП-10/0,4 кВ обеспечить предоставление сетевой организации мест размещения оборудования, необходимого для обеспечения коммерческого учета электрической энергии, и доступа к таким местам размещения приборов учета и указанного оборудования для их установки.
- 11.3. Проложить ЛЭП-10 кВ от проектируемой ТП-10/0,4 кВ к точке присоединения. Тип, марку и сечение ЛЭП-10 кВ определить проектом.
- 11.4. Распределительную сеть 10/0,4 кВ определить проектом.
- 11.5. Разработку проектной документации внешнего электроснабжения в границах его земельного участка, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной. Проектную документацию по внешнему электроснабжению предоставить на согласование в формате pdf одной книгой. Заявитель вправе в инициативном порядке представить в ГУП РК «Крымэнерго» разработанную им проектную документацию на подтверждение ее соответствия техническим условиям.
- 11.6. Требования к релейной защите и автоматике, компенсации однофазного замыкания в сетях с изолированной нейтралью и др.: определить проектом с учетом требований действующих нормативных документов.
- 11.7. Требования к изоляции, защите от перенапряжения: предусмотреть проектом установку ограничителей перенапряжения в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Проектом определить устройство контура заземления в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
- 11.8. Требования к компенсации реактивной мощности: выполнить компенсацию в соответствие с требованиями действующих нормативных документов.
12. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
13. Срок действия настоящих технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.


(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)

" 22 " 04 2015 г.

 2015 г.

РАЗМЕР ПЛАТЫ
платы за подключение (технологическое присоединение)

В случае если плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается исполнителем исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение), размер платы за подключение (технологическое присоединение) по настоящему договору составляет 2 074 594,73 руб. (Два миллиона семьдесят четыре тысячи пятьсот девяносто четыре рубля семьдесят три копейки), кроме того налог на добавленную стоимость НДС 414 918,95 руб., и определена путем суммирования: произведения действующей на дату заключения настоящего договора ставки тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети в размере 2,351 руб./м3/сутки (без НДС), установленной приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым № 46/11 от 19.12.2024г.;

и подключаемой нагрузки в точке (точках) подключения в размере:

в точке 1: 15 куб. м/сут.

в точке 2: _____ м3/сут (____ м3/час);

в точке 3: _____ м3/сут (____ м3/час).

произведения действующей на дату заключения настоящего договора ставки тарифа за протяженность канализационной сети в размере _____ тыс.руб./км, установленной указанным органом тарифного регулирования,

и расстояния от точки (точек) подключения до точки на централизованной системе водоотведения:

точка 1: 0,229 п.км;

точка 2: _____;

точка 3: _____.

величины расходов исполнителя, понесенных им в виде платы за подключение (технологическое присоединение) к технологически связанным (смежным) объектам централизованной системы водоотведения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании смежному владельцу, исчисленной в соответствии с тарифами на подключение, которые установлены для подключения к указанным объектам, или установленной индивидуально решением органа тарифного регулирования для подключения к указанным объектам, в размере _____ (_____) рублей (без учета налога на добавленную стоимость);

Примечание. Настоящий абзац заполняется в случае подключения (технологического присоединения) объектов заявителя через технологически связанные (смежные) объекты централизованной системы водоотведения, принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании смежному владельцу.

Налогом на добавленную стоимость в размере _____ рублей.

РАСЧЕТ ПЛАТЫ

В соответствии с Приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э (ред. от 27.05.2015) «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»

Наименование показателя	Единица измерения	Ставка тарифа (без учета НДС)	Обоснование величины
$T^{н,м}$	руб./куб. м в сутки	2351.00	п.3. Приложения приказа Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым № 46/11 от 19.12.2024г.
M	куб.м/сутки	15	Заявление на подключение (технологическое присоединение) заявителя (согласно техническим условиям и расчета нормативного водопотребления и (или) водоотведения)
T_d^{np}	руб./м	8 905,37	п. 4.1. Приложения приказа Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым № 46/11 от 19.12.2024г.
L_d	м	229	Расстояние на местности
Итого размер платы, руб	$ПП = T^{н,м} * M + \sum T_d^{np} * L_d =$ $= 2351 \times 15 + 8905,37 \times 229 = 2\,074\,594,73$		
НДС, руб	414 918,95		
Всего размер платы, руб	2 489 513,68		

Исполнитель

Государственное унитарное предприятие

Республики Крым «Вода Крыма»

Адрес: 295053, Республика Крым,

г. Симферополь, ул. Киевская, 1А

Тел: (3652) 27-10-53

ИНН/КПП: 9102057281/910201001

Р/с 40602810640080000048 в РНКБ Банк (ПАО)

К/с 30101810335100000607 БИК 043510607

ОКПО 00772458

ОГРН 1149102120947


ГУП РК «Вода Крыма»

Адрес: 295053, Республика Крым, Симферополь г, Киевская

ул, дом 1а

ИНН/КПП: 9102057281/910201001

Главный инженер

	Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота ГУП РК «Вода Крыма»
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Владелец:	Шумилов Сергей Викторович
Сертификат:	009FCC23B98CC0F71893A39DD994C6B7B
Действителен: с 19.01.2024 по 13.04.2025	

С.В. Шумилов

«__» ____ 20__ г.

Заявитель

ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»

Адрес: 195426, Санкт-Петербург г,

Косыгина пр-кт, дом 25, корпус 3,

литера А, помещение 1-Н Цокольный

ЭТАЖ, офис 3

ИНН: 7806595483

КПП: 780601001

ОГРН: 1227800018027

Генеральный директор

Алекс А.Х.



«__» ____ 20__ г.