



ИП Разоренов А.С.



Член СРО-П-025-15092009

Заказчик ООО «МФК ТАВРИДЫ»

**Документации по планировке территории с целью
размещения объекта «Строительство многофункциональных
зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на
земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»**

ТОМ I
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

шифр ДППТ-234-20

2020 год

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ДППТ)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ТОМ I	
Раздел 1	Чертеж планировки территории
Раздел 2	Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Раздел 3	Приложения. Исходно-разрешительная документация
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.ТОМ II	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Раздел 5	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ. ТОМ II.I	
Раздел 6	Результаты инженерных изысканий

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ТОМ III	
Раздел 7	Чертеж межевания территории.
Раздел 8	Пояснительная записка.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТОМ IV	
Раздел 9	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.
Раздел 10	Пояснительная записка, обосновывающая проектные решения проекта межевания территории.

Име. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				</
--------------	--	--------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Наименование	Лист
Состав проектной документации	2
Содержание тома I	3
Гарантийная запись	4
Раздел 1. Чертеж планировки территории.	5
Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	6
Основание для разработки документации по планировке территории	7
Градостроительные регламенты	9
Плотность и параметры застройки территории	10
Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства	10
Положение об очередности планируемого развития территории	11
Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12
Раздел 3. Приложения. Исходно-разрешительная документация.	13

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДППТ-234-20			3

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проектная документация разработана в соответствии с Государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, и обеспечивает безопасную эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе взрыво- и пожарную безопасность, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Главный инженер проекта

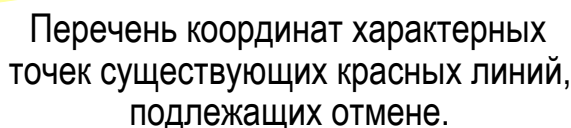


Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПНТ-234-20				Лист
										4

РАЗДЕЛ 1.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
--------------	--------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Перечень координат характерных
точек красных линий
(в системе координат МСК-90).

Условные обозначения

Границы существующих элементов планировочной структуры	
	Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта.
Границы планируемых элементов планировочной структуры	
	Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта.
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Объектов придорожного сервиса и объектов коммунально-бытового назначения

Примечание:
1. Красные линии установлены документацией по планировке территории строительства и реконструкция автомобильной дороги Керчь – Феодосия – Белогорск – Симферополь – Бахчисарай – Севастополь (граница Бахчисарайского района) этап 1 - Ленинский район, утвержденной распоряжением Совета министров Республики Крым от 07 февраля 2017 года № 99-р (с изменениями, утвержденными распоряжением Совета министров Республики Крым от 13 июля 2018 года № 780-р)

						Заказчик: ООО «МФК ТАВРИДЫ»	ДППТ-234-20		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
директор		Разоренов А.Н.			10.2020	Том I. Проект планировки территории Основная часть.	Лист	Лист	Масштаб
ГИП		Суворов Н.О.			12.2020		1	1	1:1000
ИП		Глухова А.В.			10.2020				
						Чертеж планировки территории	ИП Разоренов А.Н.		

РАЗДЕЛ 2.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПШТ-234-20	Лист	
							6	

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

- Приказ от 25 апреля 2017 года N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

- СП 156.13130.2014 Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;

- ГОСТ 33062-2014 Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими разработанными документами территориального планирования Республики Крым:

1. Схемы территориального планирования Республики Крым с изменениями, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 13 декабря 2019 года № 733 «О внесении изменений в постановление Совета министров от 30 декабря 2015 года «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым»;

2. Генерального плана Новониколаевского сельского поселения Ленинского района Республики Крым, утвержденного решением 62 сессии 1 созыва Ленинского районного Совета Республики Крым №702-62/1 от 28.09.2018г. «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новониколаевское сельское поселение Ленинского района Республики Крым».

Документация по планировке территории разрабатывается на основе «Правил землепользования и застройки муниципального образования Новониколаевское сельское поселение Ленинского района Республики Крым» с учетом изменений от 25.02.2020 года, внесенных Ленинским районным Советом 9 сессии 2 созыва.

Проектные предложения документации по планировке территории разработаны на основании результатов инженерных изысканий, технических условий, заключений, справок, писем и(или) иной исходно-разрешительной

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	района Республики Крым, утвержденное решением 62 сессии 1 созыва Ленинского районного Совета Республики Крым №702-62/1 от 28.09.2018г. «Об утверждении генерального плана муниципального образования Новониколаевское сельское поселение Ленинского района Республики Крым».								
			Документация по планировке территории разрабатывается на основе «Правил землепользования и застройки муниципального образования Новониколаевское сельское поселение Ленинского района Республики Крым» с учетом изменений от 25.02.2020 года, внесенных Ленинским районным Советом 9 сессии 2 созыва.								
			Проектные предложения документации по планировке территории разработаны на основании результатов инженерных изысканий, технических условий, заключений, справок, писем и(или) иной исходно-разрешительной								
							ДППТ-234-20			Лист	
										8	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

документации, которые были предоставлены Заказчиком. Всю ответственность за отсутствие каких-либо необходимых данных, сведений, заключений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Крым, органов местного самоуправления и подведомственным им организаций и учреждений, влекущее в т.ч. угрозу защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, угрозу охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, угрозу предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей и угрозу обеспечения энергетической эффективности, учёт которых необходим, несёт Заказчик.

Субсидиарную ответственность за проектные предложения документации по планировке территории, принятые без учёта необходимых исходных данных и (или) с учётом недостоверных данных, Исполнитель не несёт.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Документация по планировке территории с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1» разрабатывается в границах пяти земельных участков с кадастровыми номерами: 90:07:210201:1100, 90:07:210201:1131, 90:07:210201:1132, 90:07:210201:1128, 90:07:210201:1111.

Земельный участок находится в границах района прилегания к федеральной автодороге ТАВРИДА М-6, размещение объектов произведено в соответствии с ТУ от ГКУ РК «Служба Автомобильных дорог республики Крым» № 15-10-4480 от 22.05.2019 г.

Градостроительными регламентами, в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования Новониколаевское сельское поселение Ленинского района Республики Крым» с учетом изменений от 25.02.2020 года, внесенных Ленинским районным советом 9 сессии 2 созыва, в границах проектирования установлена территориальная зона:

«Т-1.1. Зона для размещения объектов придорожного сервиса и объектов коммунально-бытового назначения».

Данная зона включает следующие виды разрешенного использования:

1. Автомобильный транспорт (код 7.2)
2. Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
3. Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)
4. Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)
5. Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)
6. Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
7. Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)
8. Предпринимательство (коды 4.1-4.10)
9. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.5 - 4.8.2).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	коммунально-бытового назначения».					
			Данная зона включает следующие виды разрешенного использования:					
			1. Автомобильный транспорт (код 7.2) 2. Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) 3. Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) 4. Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) 5. Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) 6. Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) 7. Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) 8. Предпринимательство (коды 4.1-4.10) 9. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.5 - 4.8.2).					
						ДППТ-234-20		Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

10. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

Для территориальной зоны Т-1.1 предельные параметры земельных участков, и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории, расположена в границах с. Новониколаевка, Ленинского района, Республики Крым.

Площадь проектирования – 6,7288 Га.

Площадь зоны размещения объектов капитального строительства придорожного сервиса - 6,7288Га.

Коэффициент застройки в границах проектирования - не устанавливается;

Коэффициент плотности застройки в границах проектирования - не устанавливается.

Размещение объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» планируется в границах территориальной зоны:

«Т-1.1. Зона для размещения объектов придорожного сервиса и объектов коммунально-бытового назначения». Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны не устанавливаются (согласно регламентам, установленным действующими Правилами землепользования и застройки).

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На территории предполагается строительство следующих объектов придорожного сервиса капитального и некапитального строения:

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки*
1	Отель	857 кв.м
2	Ресторан	300 кв.м
3	Рынок	1152 кв.м
4	Супермаркет	720 кв.м
5	Летний торговый павильон	297 кв.м
6	Летний торговый павильон	162 кв.м
7	Летний торговый павильон	154 кв.м
8	Ресторан быстрого питания	1155 кв.м
9	Винный магазин	275 кв.м

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ДПНТ-234-20						Лист
									10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Объекты капитального и некапитального строительства III очереди: отель, ресторан, летние торговые павильоны, объект оптово-розничной торговли, стоянка грузовых автомобилей.

Очередность строительства может быть изменена в соответствии с планами застройщиков объектов многофункциональной зоны.

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Номера характерных точек границ зоны планируемого размещения капитальных объектов:

№	X	Y
1	5006575.64	5344956.09
2	5006588.94	5345048.71
3	5006601.63	5345136.65
4	5006614.45	5345225.54
5	5006627.36	5345315.04
6	5006627.37	5345315.07
7	5006638.58	5345392.84
8	5006478.63	5345399.02
9	5006467.29	5345320.42
10	5006467.29	5345320.39
11	5006456.8	5345247.71
12	5006475.92	5345245.24
13	5006473.54	5345230.15
14	5006459.58	5345141.41
15	5006450.05	5345080.78
16	5006433.03	5345082.99
17	5006428.86	5345054.07
18	5006415.51	5344961.45

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. име. №

						ДПНТ-234-20	Лист 12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 3.

ПРИЛОЖЕНИЯ.

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Инв. № подл.						Подп. и дата	Взам. инв. №	
						ДПШТ-234-20		Лист
								13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

РАСПОРЯЖЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

от 24 марта 2020 года № 341-р

О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»

В соответствии со статьями 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым», соглашением, заключенным между обществом с ограниченной ответственностью «МФК «ТАВРИДЫ» и Советом министров Республики Крым о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 28 декабря 2018 года № 251 (далее – Соглашение № 251):

1. Дать согласие на подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) обществом с ограниченной ответственностью «МФК «ТАВРИДЫ» с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1» в соответствии с Соглашением № 252.

2. Министерству строительства и архитектуры Республики Крым в течение 10 дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его копию (уведомление) главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которого принято настоящее распоряжение.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Председателя Совета министров Республики Крым Кабанова Е.К.

**Председатель Совета министров
Республики Крым**

Ю. ГОЦАНЮК

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
«СЛУЖБА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»
ГКУ РК «СЛУЖБА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

ООО «МФК Тавриды»

Кечкеметская ул, д. 184/1А, г. Симферополь, 295022
Тел: (3652) 27-56-63
e-mail: sad@sadrk.ru, www.sadrk.ru
ОКПО 00845714 ОГРН 1159102040680
ИНН 9102164702 КПП 910201001

22.05.2019 № 15-10/4480

На № _____ от _____

Технические требования и условия

Государственное казенное учреждение Республики Крым «Служба автомобильных дорог Республики Крым» в лице Начальника - Нефёдова Александра Викторовича.

Согласовывает размещение multifunctional зон дорожного сервиса (далее – МФЗ) присоединяемых к автомобильной дороге «Керчь – Феодосия – Белогорск – Симферополь – Бахчисарай – Севастополь (граница бахчисарайского района)» (далее – Автомобильная дорога) на площадках отдыха №3 и №4, на ПК 296+36 при выполнении следующих условий:

1. Технические требования по устройству примыкания к автомобильной дороге.

1.1. Примыкание МФЗ к Автомобильной дороге устроить на площадках отдыха №3 и №4, предусмотренных проектной документацией на Автомобильную дорогу на ПК 296+36.

1.2. Предусмотреть мероприятия по обеспечению водоотвода с увязкой с существующей системой водоотвода и обеспечением поперечного и продольного водоотвода, исключив попадания атмосферных и иных вод со стороны примыкания на проезжую часть и в зону земляного полотна автодороги.

2. Общие требования.

2.1. Обеспечить размещение нормативного количества мест для стоянки транспорта в соответствии с требованиями ГОСТ 33062-2014 Дороги автомобильные общего пользования.

2.2. Предусмотреть в составе строящегося объекта сервиса общественный туалет, мусоросборники и простейшие средства оказания первой медицинской помощи. Перенос с площадки отдыха туалетов и мусоросборников – по согласованию с владельцем Автомобильной дороги.

2.3. Предусмотреть условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

2.4. Объект дорожного сервиса допускается разместить не ближе 25 метров от кромки проезжей части, объекты, имеющие заглубленные фундаменты, не ближе 50 метров от кромки проезжей части.

2.5. Участки МФЗ и прилегающую к ним территорию необходимо содержать в надлежащем состоянии, а также своевременно проводить уборку.

2.6. Реконструкция, капитальный ремонт и ремонт примыканий МФЗ к Автомобильной дороге допускается при наличии согласия в письменной форме владельца дороги на выполнение указанных работ.

2.7. В границах полосы отвода запрещается:

2.7.1. Установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения.

2.7.2. Установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

2.7.3. Установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей в границах придорожных полос автомобильных дорог допускается при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

2.8. Установить баннеры социальной рекламы безопасности дорожного движения на территории МФЗ, с учетом требований безопасности дорожного движения.

2.9. Объекты МФЗ не должны ухудшать видимость на Автомобильной дороге и другие условия обеспечения безопасности дорожного движения и использования автомобильной дороги.

2.10. Разработанный проект организации дорожного движения на территории МФЗ с примыканием к площадке отдыха представить на согласование в ГКУ «Служба автомобильных дорог Республики Крым».

2.11. На период строительства объекта установить временные предупреждающие, информационные дорожные знаки и ограждения для предотвращения съезда транспорта с площадки отдыха.

2.12. При сдаче объекта в эксплуатацию в состав приемочной комиссии включить представителя ГКУ «Служба автомобильных дорог Республики Крым».

2.13. При невыполнении технических условий ГКУ «Служба автомобильных дорог Республики Крым» направляет в адрес ООО «МФК ТАВРИДЫ» предписание на устранение выявленных нарушений в установленные сроки.

2.14. В случае, если объект возводится или эксплуатируется с грубыми нарушениями текущих технических условий, ГКУ «Служба автомобильных дорог Республики Крым» имеет право отозвать ранее выданное согласование на размещение объекта до устранения заявителем выявленных нарушений.

2.15. Срок действия технических условий – 3 года. После ввода объекта в эксплуатацию технические требования и условия силу не теряют и являются постоянными на весь срок службы объекта.

2.16. Размещение объектов дорожного и придорожного сервиса соответственно в границах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования, а также на земельных участках, находящихся вне этих полос, должно осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории (проектом межевания территорий и градостроительным планом земельного участка).

2.17. МФЗ должен иметь информационный указатель с названием комплекса, сведениями об предоставляемых услугах, а также схему размещения объектов и движения транспортных средств по территории комплекса. Данный указатель может размещаться в полосе отвода или придорожной полосе автомобильной дороги с учетом требований по обеспечению безопасности дорожного движения и по согласованию ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым».

2.18. Обеспечение безопасным и удобным доступом к объектам дорожного и придорожного сервиса осуществить через переходно-скоростные полосы и площадку отдыха ПК 296+36.

2.19. Схему организации дорожного движения в составе проектной документации МФЗ согласовать с ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым» (г. Симферополь, ул. Кечкеметская, д. 184/1а тел.: 8 (3652) 69-25-63), согласованная схема предоставляется ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым» в двух экземплярах.

2.20. Мониторинг выполнения настоящих технических требований и условий обеспечивается ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым».

2.21. Перед началом строительно-монтажных работ для сведения и контроля за ходом и качеством работ письменно проинформировать ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым» (г. Симферополь, ул. Кечкеметская, д.184/1а тел.:8(3652)69-25-63) о дате начала и сроках производства работ (предъявить разрешение и согласованную проектную документацию).

2.22. Данные технические требования и условия не дают права на производство строительно-монтажных работ без разрешения, выданного в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, заключенного Договора на прокладку, перенос, переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатацию в границах полос отвода автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Республики Крым и согласованной проектной документации.

Начальник ГКУ РК «Служба
автомобильных дорог Республики
Крым»

 А.В. Нефёдов

Соглашение № 251
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым

г. Симферополь

«28» декабря 2018 года

Совет министров Республики Крым, именуемый в дальнейшем «Совет министров РК», в лице заместителя Председателя Совета министров Республики Крым – министра финансов Республики Крым Кивико Ирины Валерьевны, действующего на основании распоряжения Совета министров Республики Крым от 21 декабря 2018 года №1606-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 28 августа 2015 года №800-р», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «МФК ТАВРИДЫ» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 16 декабря 2016 года, ОГРН 1169102092279, ИНН 9109019327), именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице генерального директора Метелкина Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является реализация инвестиционного проекта «Строительство multifunctional зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ №1 согласно распоряжений Совета министров Республики Крым «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объекта «Строительство и реконструкция автомобильной дороги Керчь-Феодосия-Белогорск-Симферополь-Бахчисарай-Севастополь (граница Бахчисарайского района)» от 07.02.2017 №99-р, от 02.03.2017 №204-р, от 03.03.2017 №217-р, ориентировочной общей площадью 14,5 га (далее – Земельные участки).

2. Основные показатели инвестиционного проекта

2.1. Инвестиционным проектом предусматривается объем инвестиций за счет собственных и привлеченных средств в размере 600 000 тыс. рублей, в том числе капитальных вложений в размере 600 000 тыс. рублей, в период с декабря 2018 года по сентябрь 2021 года, включая этапы календарного плана реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым (приложение 3 к настоящему Соглашению).

2.2. Объем налоговых поступлений, предполагаемых к уплате в федеральный бюджет, бюджет Республики Крым и местный бюджет, в течение 10 лет, начиная с даты реализации инвестиционного проекта, составит: 441349,7 тыс. рублей (приложение 4 к настоящему Соглашению).

2.3. Срок окупаемости инвестиционного проекта: 9 лет.

2.4. Срок реализации инвестиционного проекта: 2 года и 10 месяцев.

2.5. Количество создаваемых рабочих мест: 91 (приложение 5 к настоящему Соглашению).

3. Меры поддержки Республики Крым

3.1. Предоставление Инвестору в аренду сроком на 25 лет Земельных участков, необходимых для реализации инвестиционного проекта, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

3.2. Оказание консультационной, методологической и правовой помощи по вопросу оформления прав аренды на земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Соглашения, в рамках компетенции исполнительных органов государственной власти Республики Крым.

4. Существенные условия Республики Крым

4.1. Инвестиционный проект должен создаваться и реализовываться с применением современных технологий и материалов, а также соблюдением экологических и строительных норм, правил и требований Российской Федерации и Республики Крым.

4.2. Право аренды на Земельные участки, передаваемые для реализации инвестиционного проекта, подлежит оформлению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Инвестор обязуется обеспечить условия труда, согласно действующим нормам законодательства о труде и охране труда Российской Федерации и Республики Крым, с соблюдением всех социальных выплат, согласно нормам действующего законодательства, а также обеспечить уровень заработной платы не ниже среднего уровня заработной платы по отрасли в Республике Крым;

4.4. Работы по формированию, межеванию, кадастровые работы, постановке на кадастровый учет, разработке проекта планировки в отношении Земельных участков, необходимых для реализации инвестиционного проекта, выполняются Инвестором за счет собственных средств без последующего возмещения стоимости таких работ Республикой Крым.

4.5. Инвестор обязуется обеспечить при реализации инвестиционного проекта соблюдение норм, правил и требований градостроительного законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

4.6. Инвестор обязуется обеспечить при реализации инвестиционного проекта соблюдение норм экологического законодательства Российской Федерации и Республики Крым, принимать меры по улучшению экологического состояния региона, в котором реализуется инвестиционный проект.

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

4.8. Инвестор обязуется разработать и согласовать с Главным архитектором Республики Крым эскизный проект (концепцию) застройки Земельных участков, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Соглашения.

4.9. Республика Крым предоставляет инфраструктуру для реализации проекта в пределах существующих мощностей. Дополнительное обеспечение объекта инфраструктурой (при необходимости) осуществляется Инвестором самостоятельно, без последующего возмещения стоимости таких работ Республикой Крым.

4.10. Заключить дополнительное соглашение к настоящему Соглашению, с целью уточнения предмета Соглашения (без изменения основных показателей настоящего Соглашения, указанных в разделе 2).

4.11. Инвестор не вправе передавать в субаренду Земельные участки, на базе которых реализуется инвестиционный проект.

5. Права и обязанности Инвестора

5.1. Инвестор имеет право:

5.1.1 распоряжаться принадлежащими ему на праве аренды Земельными участками при реализации инвестиционного проекта по своему усмотрению;

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

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

5.1.4 направлять Совету министров РК письменные обращения, связанные с реализацией инвестиционного проекта;

5.1.5 получать поддержку со стороны Совета министров РК в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым;

5.1.6 заключать с Советом министров РК дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение.

5.2. Инвестор обязан:

5.2.1 исполнять условия настоящего Соглашения и обеспечивать соответствие инвестиционной деятельности заключенному Соглашению;

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

5.2.3 соблюдать законодательство Российской Федерации и Республики Крым в сфере экологии, строительства, труда и др.;

5.2.4 уплачивать налоги и другие обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации, и Республики Крым и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым;

5.2.5 выполнять требования антимонопольного законодательства Российской Федерации и не допускать проявлений недобросовестной конкуренции;

5.2.6 вести и представлять бухгалтерскую, статистическую и другую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Республики Крым;

5.2.7 выполнять требования государственных стандартов, норм, правил и других нормативов, установленных законодательством Российской Федерации и Республики Крым;

5.2.8 соблюдать установленные, в том числе международные, нормы и требования, предъявляемые к осуществлению инвестиционной деятельности;

5.2.9 в необходимых случаях иметь лицензию или сертификат на право осуществления определенных видов деятельности в соответствии с перечнем работ и порядком выдачи лицензий и сертификатов, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

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

5.2.11 уведомлять Государственное автономное учреждение Республики Крым «Центр инвестиций и регионального развития» о следующих обстоятельствах в течение 10 календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения Инвестора;

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

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Инвестора;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Инвестора исполнительными органами государственной власти Республики Крым;

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

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

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

наличие задолженности по заработной плате;

5.2.12 представлять в Государственное автономное учреждение Республики Крым «Центр инвестиций и регионального развития»

информацию о ходе реализации инвестиционного проекта в срок до 31 декабря 2027 года в следующем порядке:

5.2.12.1 в период сопровождения проекта до заключения договоров аренды Инвестор обязан своевременно информировать менеджера о всех действиях, предпринимаемых по проекту (заполнением событий в «Личном кабинете» на инвестпортале в разделе «Дорожная карта»);

5.2.12.2 ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

отчет о ходе реализации инвестиционного проекта за истекший период с указанием информации о значениях фактических показателей хозяйственной деятельности Инвестора: об объеме инвестиций в основной капитал, объеме налогов, уплаченных в федеральный бюджет, бюджет Республики Крым и местный бюджет, количестве созданных рабочих мест, размере среднемесячной заработной платы, в соответствии с формами согласно приложениям 2, 3 и 4 к настоящему Соглашению;

копии документов статистической отчетности за все отчетные месяцы квартала (форма № П-4 «Сведения о численности, заработной плате и движении работников», утвержденная Федеральной службой государственной статистики);

5.2.12.3 ежегодно до 01 апреля года, следующего за отчетным:

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

копии налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций и по налогу на имущество организаций;

5.2.13 обеспечить сохранность Земельных участков, оговоренных пункте 1.1. раздела 1 настоящего Соглашения;

5.2.14 предусмотреть установку локальных очистных сооружений (при необходимости), с последующим заключением договора аренды на обслуживание со специализированной организацией;

5.2.15 при реализации инвестиционного проекта соблюдать требования Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включая проведение государственной историко-культурной экспертизы;

5.2.16 предусмотреть обязательную разработку и согласование с Министерством жилищно - коммунального хозяйства Республики Крым мероприятий по тепло- и водосбережению объекта.

5.2.17 применять энергоэффективное оборудование, в том числе приборы освещения, обогрева (источников теплоснабжения), насосы, вентиляторы, компрессоры, котлы, теплообменники, трубопроводы, системы вентиляции и т.д. класса энергоэффективности не ниже «В» (включительно) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 №1222 (в редакции от 30.12.2011) «О видах и характеристиках товаров, информация о классе энергетической эффективности которых должна содержаться в технической документации, прилагаемой к этим товарам, в их маркировке, на

их этикетках, и принципах правил определения производителями, импортерами класса энергетической эффективности товара;

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

5.2.19 обеспечить размещение и функциональную эксплуатацию объекта в соответствии с утвержденной градостроительной документацией согласно требованиям статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

5.2.20 обеспечить сохранение зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке в соответствии с требованиями Закона Республики Крым от 25.12.2014 №50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;

5.2.21 обеспечить нормативное озеленение территории в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

5.2.22 обеспечить объект централизованными системами водоотведения либо локальными очистными сооружениями для очистки сточных вод, а также сооружениями для сбора отходов производства и потребления, и выполнить другие условия и ограничения хозяйственной деятельности и соблюдения режима использования территории в водоохраной зоне прибрежной защитной и береговой полосах водного объекта в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

5.2.23 на стадии проектно-изыскательских работ Инвестору необходимо запросить в ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым» технические условия по присоединению с строящемся объекту «Строительство и реконструкция автомобильной дороги Керчь-Феодосия-Белогорск-Симферополь-Бахчисарай-Севастополь» (граница Бахчисарайского района);

5.2.24 сохранить количество работников, заявленных в Технико-экономическом обосновании проекта не менее 5 лет;

5.2.25 строительство вести в соответствии с требованиями, установленными Техническим заданием к многофункциональной зоне, утвержденным приказом Министерства экономического развития Республики Крым от 19.01.2018 №10;

5.2.26 Инвестор обязуется за свой счет выкупить земельные участки, находящиеся в частной собственности, налагающиеся на Земельные участки, необходимые для реализации инвестиционного проекта.

6. Права и обязанности Совета министров РК

6.1. Совет министров РК имеет право:

6.1.1 получать от Инвестора информацию о ходе реализации инвестиционного проекта;

6.1.2 осуществлять мониторинг выполнения условий настоящего Соглашения и реализации инвестиционного проекта.

6.2. Совет министров РК обязан:

6.2.1 заключить договор аренды Земельных участков, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Соглашения, в срок не позднее 240 календарных дней со дня подписания настоящего Соглашения, но в любом случае после проведения Инвестором соответствующих работ оговоренных в пункте 4.4. раздела 4 настоящего Соглашения.

6.2.2. включить инвестиционный проект в Реестр инвестиционных проектов Республики Крым;

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

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

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

6.2.6 гарантировать безусловную защиту прав и интересов Инвестора в соответствии с законодательством Российской Федерации, неизменность условий пользования земельным участком и инфраструктурой при соблюдении условий настоящего Соглашения;

6.2.7 при обращении Инвестора в Совет министров РК с заявлением об утверждении схемы расположения Земельных участков на кадастровом плане территории Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым осуществляет проверку Земельных участков на соответствие месту расположения Земельных участков, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Соглашения.

6.2.8 заключить дополнительное соглашение об изменении показателей инвестиционного проекта в случае, если изменение показателей реализации инвестиционного проекта по отношению к их значениям, предусмотренным настоящим Соглашением, вызваны получением инвестором статуса участника свободной экономической зоны и использованием им льгот по налогам и обязательным платежам;

6.2.9 расторгнуть настоящее Соглашение в одностороннем порядке в случае:

- бездействия Инвестора;
- нарушение взятых обязательств;
- нанесение ущерба Земельным участкам, взятым в аренду.

7. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

7.1. При возникновении спорных ситуаций и разногласий Стороны должны использовать все возможности для поиска согласованного решения на

условиях настоящего Соглашения или иных совместно подписанных документов.

7.2. В случае невозможности принятия согласованного решения, удовлетворяющего обе Стороны, на условиях настоящего Соглашения Стороны прекращают действие настоящего Соглашения, а все споры и разногласия подлежат разрешению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Обстоятельством непреодолимой силы по настоящему Соглашению является любое чрезвычайное событие, наступившее помимо воли и желания Сторон, которое Стороны не могли предвидеть и предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

К таким обстоятельствам относятся: военные действия, вооруженные конфликты, общественные беспорядки, террористические акты, ядерные, химические или биологические заражения, эпидемии, природные стихийные бедствия, техногенные катастрофы, иные действия третьих лиц, приведшие к невозможности и (или) существенному нарушению сроков исполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению, за исключением случаев, когда наступление таких обстоятельств было вызвано непосредственным нарушением одной из Сторон обязательств по настоящему Соглашению.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 3 рабочих дней с момента их наступления обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

8.3. В течение 30 рабочих дней с даты получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Соглашения.

9. Срок действия Соглашения

9.1 Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует по 31 декабря 2043 года.

10. Прекращение действия Соглашения

10.1. Действие настоящего Соглашения прекращается:

по окончании срока действия Соглашения;
в случае прекращения деятельности Инвестора в связи с ликвидацией или реорганизацией юридического лица;
по соглашению Сторон;
по инициативе Совета министров РК в случае невыполнения Инвестором условий Соглашения;
по инициативе Инвестора в связи с невозможностью выполнения условий Соглашения.

10.2. В случае прекращения действия Соглашения любые расходы, понесенные Инвестором в связи с исполнением Соглашения, возмещению не подлежат.

11. Досрочное прекращение действия Соглашения

11.1. Действие настоящего Соглашения может быть прекращено досрочно по соглашению Сторон.

11.2. Расторжение настоящего Соглашения по взаимному согласию Сторон оформляется письменным соглашением Сторон.

В соглашении о расторжении настоящего Соглашения указываются: реквизиты расторгаемого Соглашения;
с какого момента Соглашение считается расторгнутым;
способы урегулирования между Сторонами возникших разногласий и условия урегулирования Сторонами материальных и финансовых претензий по выполненным до момента расторжения Соглашения обязательствам.

11.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по инициативе одной из Сторон в нижеперечисленных случаях:

11.3.1 по инициативе Инвестора:

в случае невыполнения Советом министров РК обязательств, установленных настоящим Соглашением;

11.3.2 по инициативе Совета министров РК:

в случае невыполнения Инвестором обязательств, установленных настоящим Соглашением;

искажения сведений, выявленных при проверке представленных документов в результате мониторинга;

в случае выявления в результате мониторинга снижения у Инвестора более чем на 20 процентов фактических показателей реализации инвестиционного проекта по итогам отчетного периода по отношению к их значениям (по вине инвестора), предусмотренным разделом 2 настоящего Соглашения, и отказом Инвестора заключить дополнительное соглашение об изменении условий настоящего Соглашения в течение шести месяцев с даты направления Инвестору уведомления о результатах мониторинга.

12. Заключительные положения

12.1. Любая информация о финансовом положении любой из Сторон и условиях настоящего Соглашения, а также договоров с третьими лицами,

участствующими в реализации инвестиционного проекта, является конфиденциальной и не подлежит разглашению.

12.2. Любые изменения к настоящему Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

12.3. Настоящее Соглашение составлено в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.4. Все приложения, указанные в настоящем соглашении, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

13. Реквизиты и подписи Сторон

Совет министров РК

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

ОГРН 1149102016414
ИНН 9102011424
КПП 910901001



И.В. Фивико

(подпись)

Инвестор

ООО «МФК ТАВРИДЫ»

Юридический адрес: 297513,
Республика Крым,
Симферопольский район,
пгт. Гвардейское, улица Гагарина,
дом 142, лит. В2, офис 1.

ОГРН 1169102092279
ИНН 9109019327
КПП 910901001



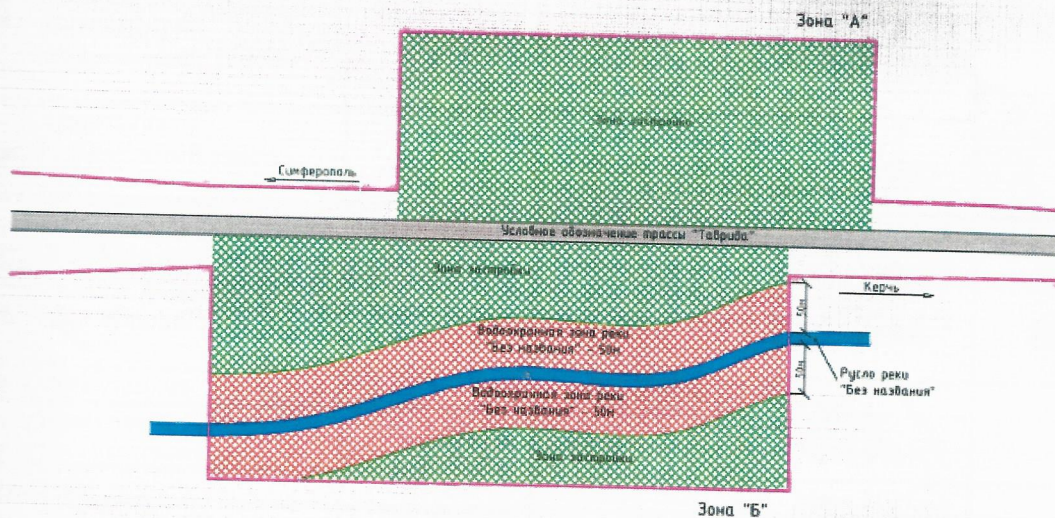
Д.И. Метелкин

Приложение 1 к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «22» апреля 2018 г. № 251

**Схема расположения Земельных участков, необходимых для
реализации инвестиционного проекта «Строительство
многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами
инфраструктуры», расположенных по адресу: Республика Крым,
Ленинский район**

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ДОРОЖНОГО СЕРВИСА ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ТРАССА ТАВРИДА, 29-Й КМ

СХЕМА ОПОРНОГО ПЛАНА ЗАСТРОЙКИ



Совет министров РК

Инвестор

(подпись) И.В. Кивико

(подпись) Д.И. Метелкин

Приложение 2 к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым

от «12» декабря 2018 г. № 15.1

**Календарный план реализации инвестиционного проекта
«Строительство многофункциональных зон придорожного
сервиса с объектами инфраструктуры» на территории Республики Крым**

№	Наименование этапа	Продолжи- тельность (дней)	Начало реализации этапа	Окончание реализации этапа	Объём инвестиций (тыс. руб.)
1. Организационные мероприятия					
1.1.	Оформление права пользования Земельными участками	240	Декабрь 2018	Июль 2019	0
1.2.	Разработка ПСД	200	Март 2019	Сентябрь 2019	1 300,00
1.3.	Утверждение и экспертиза ПСД	45	Сентябрь 2019	Октябрь 2019	
1.4.	Получение разрешения на строительство (земельный участок №2)	45	Октябрь 2019	Ноябрь 2019	
1.5.	Получение разрешения на строительство (земельный участок №1)	45	Ноябрь 2019	Декабрь 2019	
2. Строительство, модернизация, приобретение оборудования					
2.1.	Подготовка площадок для МФК	60	Декабрь 2019	Январь 2020	2 000,00
2.2.	Строительство МФК (Строительство автозаправочных станций и др.), в том числе:	420	Январь 2020	Март 2021	492 000,00
2.2.1.	Автозаправочная станция		Январь2020	Март 2021	
2.2.2	Парковки для легкового, грузового и туристического автотранспорта		Январь 2020	Март 2021	
2.2.3	Торговые центры		Январь 2020	Март 2021	
2.2.4	Гостиница		Январь 2020	Март 2021	
2.2.5	Станция тех.обслуживания		Январь2020	Март 2021	
2.2.6	Торговый центр, супермаркет, ресторан. информ.центр.		Январь 2020	Март 2021	
2.2.7	Рынок открытый, здание управляющей компании		Январь2020	Март 2021	
2.3.	Приобретение и установка оборудования	90	Март 2021	Май 2021	67 000,00
2.4.	Благоустройство территории	120	Май 2021	Август 2021	36 700,00
3. Ввод в эксплуатацию					
3.1	Ввод в эксплуатацию автозаправочной станции и парковок	30		Март 2021	
3.2	Ввод в эксплуатацию МФЗ в полном объеме.	60	Август 2021	Сентябрь 2021	1 000
	Всего	x	Декабрь 2018	Сентябрь 2021	600 000,00

Совет министров РК

Инвестор

(подпись) 

И.Б. Кивийко

(подпись) 


Д.И. Метелкин

Приложение 3 к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «22» апреля 2018 г. № 251

**Объем налоговых поступлений, предполагаемых к уплате в
федеральный бюджет, бюджет Республики Крым и местный бюджет в
рамках реализации инвестиционного проекта «Строительство
многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами
инфраструктуры» на территории Республики Крым**

№	Год	Налоговые поступления, тыс. руб.			
		Итого	Местный бюджет	Бюджет Республики Крым	Федеральный бюджет
1	2018	0,0	0,0	0,0	0,0
2	2019	0,0	0,0	0,0	0,0
3	2020	0,0	0,0	0,0	0,0
4	2021	59755,0	758,2	15256,9	43740,0
5	2022	59651,2	758,2	15153,1	43740,0
6	2023	59537,6	758,2	15039,4	43740,0
7	2024	59413,0	758,2	14914,8	43740,0
8	2025	59276,5	758,2	14778,3	43740,0
9	2026	72042,6	758,2	27544,4	43740,0
10	2027	71673,8	758,2	27175,7	43740,0
	Всего за 10 лет:	441349,7	5307,1	129862,6	306180,0

Совет министров РК


(подпись) **Д.И. Метелкин**


Инвестор


(подпись) **Д.И. Метелкин**

Приложение 4 к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «18» апреля 2018 г. № 251

**Информация
о создании рабочих мест в рамках реализации инвестиционного проекта
«Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с
объектами инфраструктуры» на территории Республики Крым**

№ п/п	Наименование должности	Количество	Заработная плата в месяц, тыс. руб.	Заработная плата за год, тыс. руб.
Управленческий персонал				
1.	Директор	1	46	552
2.	Заместитель директора	2	44	1056
3.	Главный администратор	2	41	984
4.	Начальник смены АЗС	2	38	912
5.	Технолог	2	36	864
6.	Товаровед	2	36	864
	Итого	11	х	5232
Производственный персонал				
1	Менеджеры	3	40	1440
2.	Кассир	10	36	4320
3.	Повар	2	42,58	1021,92
4.	Помощник повара	2	38,2	916,8
4.	Оператор	4	35,6	1708,8
5.	Помощник оператора	5	33	1980
6.	Горничная	4	30,7	1473,6
7.	Механик	5	35	2100
9.	Официант	4	31,64	1518,72
10.	Уборщики	6	30,23	2176,56
11.	Рабочий	31	35,5	13206
12.	Охранник	4	37,2	1785,6
	Итого	80	х	33648
Сезонный персонал				
х	х	х	х	х
	Итого	91	х	38880

Совет министров РК

(подпись)



И. В. Кивико

Инвестор



Д. И. Метелкин

Приложение 5 к Соглашению
о реализации инвестиционного проекта
на территории Республики Крым
от «22» апреля 2018 г. № 151

**Дорожная карта мероприятий Инвестора, исполнительных органов
государственной власти Республики Крым
и муниципальных образований в Республике Крым
по реализации инвестиционного проекта
«Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с
объектами инфраструктуры» на территории Республики Крым
(оформление договоров аренды на Земельные участки)**

Этап	Мероприятия	Продолжи тельность (дней)	Дата начала	Дата окончания	Ответственный орган
1	Выполнение мероприятий, предусмотренных подпунктом 2.6.1-2.6.3 настоящего Соглашения	60	дек.18	янв.19	
2	Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории	Срок определяется в соответствии с договором о выполнении работ	янв.19	янв.19	Инвестор, кадастровый инженер.
3	Направление схем расположения земельного участка на КПТ на утверждение в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее – МИЗО)	В день подготовки схемы	янв.19	янв.19	Исполнитель работ, МИЗО
4	Утверждение схемы расположения земельного участка на КПТ (Постановление №44 СМ РК, Постановление №520 СМ РК)				МИЗО
5	Рассылка в согласующие органы исполнительной власти РК	3 рабочих дня	янв.19	янв.19	МИЗО
6	Предоставление согласующими органами заключений о возможности утверждения схемы расположения земельного участка на КПТ	40 рабочих дней (ориентировочно)	янв.19	мар.19	Согласующие органы
7	Издание приказа МИЗО об утверждении схемы расположения земельного участка на КПТ	5 рабочих дней	мар.19	мар.19	МИЗО

	участка на КППТ и предварительном согласовании предоставления земельного участка				
8	Проведение межевых (кадастровых) работ в отношении земельного участка, его формирование (геодезия, межевание).	Срок определяется в соответствии с договором о выполнении работ, заключенных между Инвестором и кадастровым инженером – исполнителем работ.	апр.19	апр.19	Инвестор, кадастровый инженер
9	Постановка на кадастровый учет земельного участка (получение кадастровых номеров)	10 рабочих дней с момента подачи заявления в Госкомрегистр	апр.19	апр.19	МИЗО (либо Инвестор по доверенности от МИЗО), Госкомрегистр
10	Подача в Госкомрегистр заявление о постановке на кадастровый учет земельного участка и приложенных к нему межевых планов земельного участка	В день формирования межевого плана исполнителем работ	апр.19	апр.19	МИЗО или исполнитель работ
11	Внесение сведений о земельном участке в государственный кадастр недвижимости, получение кадастровых паспортов земельного участка	10 рабочих дней с момента подачи заявления в Госкомрегистр	май.19	май.19	Госкомрегистр
12	Регистрация права собственности РК на земельные участки, включая:				МИЗО, Госкомрегистр
13	Внесение сведений о земельном участке в казну РК	14 рабочих дней	май.19	май.19	МИЗО Заседание комиссии казны РК проводится 1 раз в две недели
14	Внесение сведений о земельном участке в реестр имущества РК, получение выписки из реестра имущества РК	5 рабочих дней	июн.19	июн.19	МИЗО
15	Подача заявления в Госкомрегистр о регистрации права собственности РК на земельные участки	1 рабочий день с момента получения выписки из Реестра имущества РК	июн.19	июн.19	МИЗО, Госкомрегистр

16	Регистрация права РК на земельные участки	10 рабочих дней с момента подачи заявления в Госкомрегистр	июн.19	июн.19	МИЗО, Госкомрегистр
17	Заключение договоров аренды земельного участка	5 рабочих дней	июн.19	июн.19	СМ РК, МИЗО
	Государственная регистрация права постоянного бессрочного пользования земельным участком	10 рабочих дней с момента подачи заявления в Госкомрегистр	июн.19	июн.19	Инвестор, Госкомрегистр

Совет министров РК


(подпись) **И.В. Кивико**

Инвестор



Д.И. Метелкин



ЦентрРегионПроект

Ассоциация по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»

109004, г. Москва
Земляной вал, дом 64, строение 2
Тел./факс: +7 (495) 228-03-16
<http://www.centerregionproject.ru>



ОКПО 89541800
ОГРН 1087799036049
ИНН/КПП 7722309979 / 770901001

0413РП от 29.10.2020
на № _____ от _____

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

29 октября 2020 года
(дата)

5246
(номер)

Ассоциация по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»,
Ассоциация СРО «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

109004, г. Москва, Земляной Вал, д. 64, стр. 2, <http://www.centerregionproject.ru>, info@centerregionproject.ru
(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-025-15092009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Индивидуальному предпринимателю Разоренову Артему Николаевичу

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Разоренов Артем Николаевич
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	500710258142
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	311500732000034
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	141800, РФ, Московская обл., г. Дмитров, ул. Пушкинская, д.73
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	Сведения отсутствуют
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	0012

Наименование		Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)		«13» апреля 2018 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		Протокол Совета № 1352/12-ЦРП/КА от «12» апреля 2018 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)		«13» апреля 2018 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		Сведения отсутствуют
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		Сведения отсутствуют
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
«13» апреля 2018 г.	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда		
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	нет	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	нет	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	нет	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
а) первый	нет	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	нет	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	нет	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	нет	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более
4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)		Сведения отсутствуют
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		Сведения отсутствуют

Заместитель директора
Ассоциации СРО «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»

А.В. Шамаев

