



Индивидуальный предприниматель Клименко Артем Владимирович
ИНН: 550718924460 ОГРНИП 3185543000077620
Адрес: Республика Крым, г. Ялта, ул. К. Маркса, 15А, оф. 1; г. Симферополь, ул. Киевская 41, оф. 410,
arch-c@bk.ru, +79789491695

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН 1249100004636, ИНН 9106017868) инвестиционного проекта "Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

А-56.1725-25 ППТ.П

Индивидуальный предприниматель



Клименко А.В.

Ялта, 2025 г



Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН 1249100004636, ИНН 9106017868) инвестиционного проекта "Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

**Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории**

А-56.1725-25 ППТ.П

Заказчик: ИП Клименко Артём Владимирович

Директор ООО «Архивариус»



К.Н. Гребенщиков

М

а

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Документ: cf5feeaf-9f56-4b52-8a8f-a4a97920c5d7

ЭЛЕКТРОННЫЕ ПОДПИСИ УКАЗАНЫ НА ПОСЛЕДНЕЙ СТРАНИЦЕ

и

т

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Лист	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Том I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства		
	Том I. Положения об очередности планируемого развития территории		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1	1:5 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	3	1:1 000
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	6	1:1 000
9	Том II. Текстовая часть		
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
10	Чертеж межевания территории	1	1:1 000
11	Том III. Текстовая часть		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
12	Чертеж по обоснованию межевания территории	1	1:1 000
13	Том IV. Пояснительная записка		

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	5
1.1. Характеристики планируемого развития территории	5
1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории.....	5
1.3 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	6
1.3.1 Утверждаемые характеристики зон застройки жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	6
1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	10
1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	11
1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	11
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
2.1. Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)	11
2.2. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства.....	12
Чертеж планировки территории	13

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено размещение торгово-развлекательного центра (комплекса) на земельном участке с кадастровым номером 90:12:040501:1857.

Проектируемый объект реализуется на основании договора от 16.09.2024 №1927/2 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2014 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" границах особой экономической зоны.

В соответствии с частью 7, статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 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", для земельного участка проектируемого объекта не устанавливается действие градостроительных регламентов. Параметры застройки территории устанавливаются настоящей документацией по планировке территории.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Согласно ПЗЗ в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) для видов разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечение, выставочно-ярмарочная деятельность, спорт, бытовое обслуживание» параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

Нормативные показатели использования территории определены согласно данным в табл.4.1 и 4.2 РНГП в границах элемента планировочной структуры, проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

Территория относится к многофункциональной общественно-деловой застройке.

Таблица 1

Территория	Максимальная этажность	Максимальное количество этажей	Показатели плотности застройки		Параметры застройки территории			
			Котн, не более	Кисп	Км/м, не менее	Коз, не менее	Кдет.пл не менее	Квзр.пл. не менее
Застройка в границах земельного участка 90:12:040501:1857	не более 5	не более 6 этажей	0,8	2,4	Согласно СП 42.13330.2016 Приложение Ж ^{7.1}	25%	-	-
Иные параметры: - Ввиду того, что земельный участок с кадастровым номером 90:12:040501:1857 является участником свободной экономической зоны, градостроительные регламенты ПЗЗ для территориальной зоны								

О-1 на земельный участок не распространяются, отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с чертежом планировки территории и составляют 0м.

Примечания:

1. Коэффициент застройки – не подлежит установлению.
2. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.
3. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
4. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
5. Котн - максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории.
6. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.
7. Км/м - расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.
 - 7.1. Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).
8. Коз - расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (номерной фонд по типу апартаменты).
9. Кдет.пл - расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
10. Квзр.пл - расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
11. Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).
12. Техничко-экономические показатели всех этапов (участков) застройки, а также этапность освоения территории могут уточняться на стадии проектной документации/рабочего проектирования, с учетом соблюдения требований Региональных норм градостроительного проектирования Республики Крым.
13. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, не распространяются на проектируемый объект, согласно части 7, статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 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"

1.3 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.3.1 Утверждаемые характеристики зон застройки жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Согласно п. 4.1.1 и приложению №1 РНПП территория проектирования относится к зоне А – зона интенсивной урбанизации территории.

Проектом планировки территории установлена граница зоны планируемого размещения объекта общественного назначения.

Нормативные показатели использования территории приведены в п.1.2.

1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Подробные расчетные показатели проектируемой территории по нагрузкам представлены в пояснительной записке материалов по обоснованию проекта планировки территории в разделе 7 «Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры».

Водоснабжение

Проектом предусматривается развитие централизованной водопроводной сети до проектируемой застройки.

Предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки, здания оборудуются водопроводом, объединенным с противопожарным с вводом в здание.

Подключение проектируемого объекта капитального строительства предусмотрено в существующий водопровод Ду-300 мм (чугун) вдоль ул. Ялтинская. Согласно письму ГУП РК «Вода Крыма» от 18.06.2025 № 13253/01.1-21/01 свободный резерв мощности на существующих сетях водоснабжения, расположенных вблизи испрашиваемого объекта «Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)» составляет не более 30 м³/сут. Гарантируемый свободный напор в возможной точке присоединения к сетям водоснабжения — 1 атм.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения, выбора точки подключения, а также пропускная способность трубопроводов уточняется на следующих стадиях проектирования.

На территории предусмотрено размещение пожарных резервуаров.

Горячее водоснабжение обеспечивает горячей водой бытовые нужды. Приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения проектируемого объекта предусматривается от электроснабжения с применением системы чиллеров.

Водопотребление проектируемой застройки – 25,0 м³/сут.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Водоотведение

Согласно письму ГУП РК «Вода Крыма» от 18.06.2025 № 13253/01.1-21/01 мероприятия по строительству канализационных сетей в данном населенном пункте не вошли ни в одну из программ, финансируемых из различных государственных источников.

Проектом предусматривается использование общего для всей планируемой застройки резервуара для местного выгребов с возможностью подъезда ассенизаторных машин, и размещение насосной станции.

При децентрализованной схеме отведения канализирование торгового центра предусматривается в герметичный выгреб, размещаемый с северо-западной стороны от проектируемого здания, с последующим вывозом на КОС. Устройство герметичного выгребов

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН 1249100004636, ИНН 9106017868) инвестиционного проекта "Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)"

необходимо согласовать с филиалом ФБУЗ «ЦГиЭ в Республике Крым и городе федерального значения Севастополе».

Варианты трассировки сетей водоотведения и размещения проектируемого выгреба не являются окончательными и могут уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Водоотведение проектируемой территории – 25,0 м³/сут.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Теплоснабжение

Развитие систем централизованного теплоснабжения не предусматривается.

Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектируемых объектов предусматривается от электричества.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Газоснабжение

Проектом предусматривается развитие газораспределительных сетей до проектируемой застройки. Подключение проектируемого объекта планируется от существующего газопровода, проходящего по пер. Школьный. Газ используется для подогрева теплоносителя в котельных проектируемой застройки (отопление и вентиляция).

Расчетный часовой расход газа на отопление в границах проектируемой застройки – 44,5 м³/час.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: общественное здание и наружное освещение проездов.

Проектом предусматривается переустройство существующей воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ-10 кВ) в подземную кабельную линию 10 кВ (КЛ-10 кВ) за границы застраиваемого земельного участка с целью исключения размещения парковочных мест в границах охранных зон электросетевого хозяйства.

Подключение проектируемого объекта планируется от существующей опоры воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ-10 кВ), расположенной вблизи земельного участка с кадастровым номером 90:12:040501:1857, до проектируемой встроенно-пристроенной ТП 10/0,4 кВ. Отопление и горячее водоснабжение предусмотреть от электричества.

На территории предусмотрена установка дизель-генераторной установки.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Для наружного освещения улиц и внутриквартальных проездов предусматривается установка питательных пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН 1249100004636, ИНН 9106017868) инвестиционного проекта "Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)"

Варианты трассировки сетей электроснабжения и выбора точки подключения, а также технические характеристики электросетевого хозяйства не являются окончательными и могут уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Электропотребление проектируемой застройки – 1127 кВт.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Сети связи

Телефонизация

На дальнейших стадиях проектирования, для подключения объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям необходимо запросить технические условия (ТУ). Проектные решения будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий. Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Ливневая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 71,93 м³.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО. Систему мусороудаления предусмотреть без устройства мусоропровода. Для самостоятельного вывоза мусора с этажей жителями использовать грузопассажирский лифт, примыкающий к общему лифтовому холлу на жилых этажах. В уровне первого подземного этажа из лифтового холла грузопассажирского лифта запроектировать помещение мусоросборной камеры для временного хранения мусора и возможность его вывоза обслуживающим персоналом.

Накопление бытовых отходов от застройки на расчетный срок составит 4786 м³/год. Данные показатели могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Въезд на территорию проектируемой застройки осуществляется с переулка Степного и переулка Школьного.

Ширина проектируемых внутриквартальных проездов предусмотрена не менее 6 метров, определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов с учетом требований гражданской обороны.

Внутриквартальные проезды:

Ширина проезжей части – не менее 6,0 м;

Число полос движения – 2,

Ширина полосы движения – не менее 3,0 м;

Расчетная скорость движения – 30 км/ч.

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По существующей ул. Ялтинская (участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения 35 ОП РЗ 35А-002 (Е-105)) расположена существующая остановка общественного транспорта в 30 метрах от проектируемого объекта торгового назначения.

Проектом для обеспечения стоянками для хранения автомобилей предусмотрены:

- подземные паркинги;
- открытые наземные стоянки гостевого назначения, в т.ч. места для транспорта инвалидов.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В границах проектирования отсутствуют объекты жилого назначения. Размещение объектов социальной инфраструктуры не предусматривается.

Проектируемое здание является объектом торгового назначения.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.1.2.

Согласование проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Сроки реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым инвестиционного проекта "Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)", расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:12:040501:1857, проектом планировки территории определены ориентировочно до ноября 2027 года, в соответствии с инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и г. Севастополя. Инвестиционный проект "Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)" от 26.08.2024.

Сроки реализации архитектурно-строительного проектирования планируемых объектов капитального строительства определены также инвестиционной декларацией.

Таблица 2

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН 1249100004636, ИНН 9106017868) инвестиционного проекта "Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)"

№	Наименование этапа	Продолжительность (дней)	Начало реализации этапа	Окончание реализации этапа
1. Получение статуса резидента СЭЗ				
1.1	Получение статуса резидента СЭЗ	28	2024, август	2024, сентябрь
2. Сбор исходных данных				
2.1	Разработка и утверждение ДПТ	20	2024, сентябрь	2024, сентябрь
2.2	Получение ТУ на водоснабжение и водоотведение		2024, сентябрь	2024, сентябрь
2.3	Получение ТУ на подключение к сетям электроснабжения		2024, сентябрь	2024, сентябрь
2.4	Получение ТУ на подключение к сетям газоснабжения		2024, сентябрь	2024, сентябрь
3. Изыскания под строительство				
3.1	Инженерно-геодезические изыскания	60	2024, сентябрь	2024, ноябрь
3.2	Инженерно-геологические изыскания		2024, сентябрь	2024, ноябрь
3.3	Инженерно-экологические изыскания		2024, сентябрь	2024, ноябрь
3.4	Инженерно-гидрометеорологические изыскания		2024, сентябрь	2024, ноябрь
4. Проектирование				
4.1	Стадия ПД, разработка разделов согласно 87 постановления	50	2024, ноябрь	2025, январь
4.2	Составление сметной документации	50	2025, январь	2025, март
4.3	Экспертиза проектной документации и результатов изысканий основного объекта	50	2025, март	2025, апрель
4.4	Разработка проектной документации на внеплощадочные сети (канализационная сеть, сети электроснабжения и водоснабжения, газоснабжения,)	30	2025, апрель	2025, май
4.5	Согласование проектной документации с владельцами сетей	30	2025, май	2025, июнь
5. Разрешение на строительство и государственный строительный надзор				
5.1	Получение разрешение на строительство	10	2025, июнь	2025, июнь
5.2	Постановка под надзор ГСН РК основного объекта	10	2025, июнь	2025, июнь
6. Строительные работы				
6.1	Строительство	870	2025, июнь	2027, ноябрь
7. Ввод объекта в эксплуатацию				
7.1	Ввод объекта в эксплуатацию	5	2027, ноябрь	2027, декабрь
Всего			2024, август	2027, декабрь

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

2.2. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства

В границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
"СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА (КОМПЛЕКСА)"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
Чертеж планировки территории
М 1:1000

Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования территории
- границы земельных участков на кадастровом плане территории
- номера земельных участков на кадастровом плане территории

а) красные линии:

- устанавливаемая красная линия
- номера характерных точек устанавливаемых красных линий

б) границы элементов планировочной структуры:

- существующих элементов планировочной структуры
- номер планировочной единицы

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства по назначению:

- многофункционального назначения

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Контур 1		
Номер	X	Y
1	4966303.01	5194382.01
2	4966305.28	5194384.63
3	4966315.06	5194395.90
4	4966323.10	5194405.16
5	4966342.62	5194426.06
6	4966362.75	5194446.19
7	4966391.92	5194416.65
8	4966417.55	5194392.70
9	4966441.77	5194367.97
10	4966416.57	5194340.28
11	4966413.01	5194335.48
12	4966400.21	5194316.11
13	4966386.89	5194299.15
14	4966376.09	5194284.88
15	4966371.77	5194279.85

Изм						А-56.1725-25 ППТ.ОЧП			
Кол						ИП Клименко А.В.			
Лист						Изм	Лист	Листов	
Недок						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БАЗИС-ЮГ» (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация торгового развлекательного центра (комплекса)»			
Подпись						Стадия			
Дата						ЛПТ			
						Идентификатор: 022D2A620025B286B14E97C61768206FFC			
Гл.арх.						Генеральный директор ООО «БАЗИС-ЮГ»			
Н.контр.						22.12.25 12:11 (MSK)			
Разработал						Чертеж планировки территории			
Проверил						М 1:1000			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО

ИП КЛИМЕНКО АРТЕМ ВЛАДИМИРОВИЧ
АРТЕМ ВЛАДИМИРОВИЧ

Примечания:
1. Чертеж выполнен на топографической съемке, предоставленной Заказчиком.