



ООО АЛЬТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

ЗАКАЗЧИК: ООО «СУАДОН»

ШИФР: 37.18

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г.АЛУШТА, УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ,
6А, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985-ПЛОЩАДЬЮ
8684 КВ.М.**

СИМФЕРОПОЛЬ
2020г.



ООО АЛЬТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г.АЛУШТА, УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ,
6А, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985-ПЛОЩАДЬЮ
8684 КВ.М.**

Изменения согласно постановления №338 от 10.02.2020,
Администрации города Алушта

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

ЗАКАЗЧИК: ООО «СУАДОН»

ДОГОВОР: №01-25/10-18
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АЛЬТА ВИС»
ШИФР: 37.18

Директор

Ивашина Е.Г.

Главный архитектор проекта

Шубцова П.Э.

СИМФЕРОПОЛЬ
2020г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Исполнители Ф.И.О.
Руководитель проекта	Ивашина Е.Г.
Главный архитектор проекта	Шубцова П. Э.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная утверждаемая часть	
Текстовая часть. Положение о размещении объектов капитального строительства	
Графические материалы	
Материалы по обоснованию	
Текстовая часть. Пояснительная записка	
Графические материалы	

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ, РАЗРАБОТАННЫХ В СОСТАВЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
Основная часть		
1	Чертеж планировки территории.	1:500
2	Чертеж межевания территории.	1:500
3	Чертеж красных линий.	1:500
Графические материалы по обоснованию проекта планировки		
4	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	б/м
5	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.	1:500
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, совмещенная со схемой инженерных сетей, схемой границ зон с особыми условиями использования территории.	1:500
7	Архитектурно-планировочное решение	1:500

СОДЕРЖАНИЕ:

1	ВВЕДЕНИЕ.	2
2	ИСХОДНО – РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	8
3	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	11
4	ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	12
4.1	<i>Существующее использование и предпосылки развития территории.....</i>	<i>12</i>
4.1.1	<i>Описание границ проектирования, основных планировочных и транспортных связей.....</i>	<i>12</i>
4.1.2	<i>Объекты историко-культурного наследия</i>	<i>13</i>
4.2	<i>Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования.....</i>	<i>14</i>
4.2.1	<i>Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения.....</i>	<i>14</i>
4.2.2	<i>Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения</i>	<i>14</i>
4.2.3	<i>Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения</i>	<i>14</i>
4.2.4	<i>Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Алушта.....</i>	<i>14</i>
4.3	<i>Характеристика окружающей среды.....</i>	<i>15</i>
4.3.1	<i>Климат</i>	<i>15</i>
4.3.2	<i>Геолого-тектонические условия</i>	<i>15</i>
4.3.3	<i>Характеристика грунтов</i>	<i>15</i>
4.3.4	<i>Гидрологические и инженерно-геологические процессы и явления ..</i>	<i>16</i>
4.3.5	<i>Гидрологические условия</i>	<i>16</i>
4.3.6	<i>Почвы и растительный покров.....</i>	<i>16</i>
4.3.7	<i>Техногенные нагрузки</i>	<i>17</i>
4.4	<i>Оценка современной градостроительной ситуации.....</i>	<i>17</i>
5	РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	18
6	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	19
6.1	ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ЗАСТРОЙКИ	19
6.2	КРАСНЫЕ ЛИНИИ	20
6.3	СОСТАВ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	20
6.4	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВОЧНОМУ РЕШЕНИЮ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ТУРИЗМА.	20
6.5	ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ (УДС)	22
6.6	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	23
6.6.1	<i>Водоснабжение</i>	<i>23</i>
6.6.2	<i>Водоотведение.....</i>	<i>23</i>
6.6.3	<i>Теплоснабжение.....</i>	<i>24</i>
6.6.4	<i>Инженерная подготовка территории.....</i>	<i>24</i>
6.6.5	<i>Электроснабжение</i>	<i>24</i>
6.6.6	<i>Связь и информатизация</i>	<i>25</i>
6.6.7	<i>Газоснабжение.....</i>	<i>25</i>
7	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	26

7.1	Существующее положение.....	26
7.2	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.....	26
7.2.1	Регламенты использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.....	27
7.3	Охранная зона сетей водопровода, ливневой и бытовой канализации	29
7.4	Охранная зона газораспределительных сетей.....	29
7.4.1	Регламенты использования территории охранной зоны газораспределительных сетей	30
7.5	Водоохранные зоны	31
7.5.1	Регламент использования территории в водоохраной зоне	31
7.5.2	Регламент использования территории в прибрежно-защитной полосе	32
7.6	Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина" (1914-1915 годы).....	32
7.6.1	Регламент использования территории объекта культурного наследия федерального наследия.....	32
7.7	Сводная таблица зоны с особыми условиями использования территорий.....	33
8	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	34
8.1	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА	34
8.2	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПОЧВ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД	34
8.3	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ОТ ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ИЗЛУЧЕНИЙ	34
8.4	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ОТ ВОЗДЕЙСТВИЯ ШУМА	35
8.5	МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ	35
9	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	36
9.1	АНАЛИЗ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ И ВОЗМОЖНЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	36
9.2	ПЕРЕЧЕНЬ ВОЗМОЖНЫХ ИСТОЧНИКОВ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА	36
9.2.1	Ураганы, бури, сильный ветер	36
9.2.2	Снежные заносы, обледенения, гололед.....	37
9.2.3	Землетрясение	37
9.3	ПЕРЕЧЕНЬ ВОЗМОЖНЫХ ИСТОЧНИКОВ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	37
9.3.1	Аварии на транспорте	37
9.4	АВАРИИ (ПРЕКРАЩЕНИЕ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ) НА ИНЖЕНЕРНЫХ ОБЪЕКТАХ	37
9.5	АВАРИИ НА ОБЪЕКТАХ ПОТЕНЦИАЛЬНОЙ ОПАСНОСТИ	38
9.6	ПЕРЕЧЕНЬ ВОЗМОЖНЫХ ИСТОЧНИКОВ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ БИОЛОГО-СОЦИАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА	38
9.7	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ	38
9.7.1	Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера	38
9.8	ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. ЗАЩИТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ.....	40

9.9 МЕРОПРИЯТИЯ ПО СВЕТОВОЙ МАСКИРОВКЕ.....	40
10 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	47
11 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	42
12 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	45
12.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	45
12.2 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	45
12.3 ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	46
12.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	47

1 ВВЕДЕНИЕ.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным Кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее - ГрК РФ)) и Законом о регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым (Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015).

ОСНОВНАЯ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

1) Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2) Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, границ публичных сервитутов.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур; положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

3) Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1) Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории содержат результаты инженерных изысканий, обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов иного значения нормативам градостроительного проектирования, перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, перечень мероприятий по охране окружающей среды, обоснование очередности планируемого развития территории, иные материалы для обоснования положений по планировке территории;

2) Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории Добровского сельского поселения;

3) Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий;

4) Разбивочный чертеж красных линий;

5) Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов;

- 6) Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема объектов инженерной инфраструктуры;
- 7) Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 8) Вариант планировочного решения застройки территории.

Требования ГрК РФ, предъявляемые к документации:

ГрК РФ Статья 41.1. Общие требования к документации по планировке территории (введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

2) При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3) Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

ГрК РФ Статья 42. Проект планировки территории (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2) Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3) Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального

строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса 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;

– положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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.

4) Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

– карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

– результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

– обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

– схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

– схему границ территорий объектов культурного наследия;

– схему границ зон с особыми условиями использования территории;

– обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

– схему, отображающую 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;

- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- обоснование очередности планируемого развития территории;

- схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

ГрК РФ Статья 43. Проект межевания территории (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1) Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2) Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3) Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4) Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5) Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим

Кодексом;

6) На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7) Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8) Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9) При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10) В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11) В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12) В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

2 ИСХОДНО – РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1 Документация, на основании и с учетом которой разработан проект планировки и проект межевания территории

Проект планировки и проект межевания территории, в отношении земельного участка, находящегося в границах г.Алушта Республика Крым по ул.Набережная 6А (далее также – документация по планировке территории, проект планировки и проект межевания, проект) подготовлен на основании договора №01-25/10-18 от 25 октября 2018г на выполнение проектно-изыскательских услуг на основании постановления Администрации г.Алушты №2453 от 27 ноября 2018г., а так же в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации: проекта планировки территории и проекта межевания территории, в отношении земельного участка, находящегося в границах г.Алушта, Республики Крым.

Настоящий том разработан согласно постановления №338 от 10.02.2020, Администрации города Алушта, с целью внесения изменений в документацию по планировке и межеванию территории с целью размещения многофункционального комплекса Блок1, Блок2 на земельном участке по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная , 6а, с кадастровым номером 90:15:010109:2985 – площадью 8684 кв.м., по результатам проверки Министерством строительства и архитектуры Республики Крым.

Проект планировки подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, создания необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, выделения элементов планировочной структуры и установления границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Документация подготовлена с учетом следующих ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

-Схема территориального планирования Республики Крым (ОАО «Российский институт градостроительного и инвестиционного развития «ГИПРОГОР», утверждена Постановлением Правительства РФ №2004 от 08.10.2015).

- Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденные Решением Алуштинского Городского Совета РК №7/5 от 24.01.2020г.

- Генеральный план городского округа Алушта, Республики Крым», выполненного ООО «Корпус», 2017г, утвержденный решением Алуштинского городского совета РК №56/1 от 29.10.2018г.

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденные решением Алуштинского городского совета РК №50/2 от 04.05.2018г.

При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года №171;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденные решением Алуштинского городского совета РК №50/2 от 04.05.2018г.

2.2 Базовая законодательная, нормативно-правовая и методическая документация

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями нормативно-правовых и законодательных документов Российской Федерации и Республики Крым, в том числе иными документами, действовавшими в период подготовки проекта планировки и межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10 января 2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Закон Республики Крым от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 02. 09.2014 №313 «Об утверждении Порядка ведения очередности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка на территории Республики Крым»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 10. 02.2015 №41 «Об утверждении Порядка ведения очередности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;
- Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 15 февраля 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ«Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов»;
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ«О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Утвержден приказом Минстроительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр .
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации на территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» (с изменением № 1, от 24 декабря 2002 г. № 164, введенным в действие с 1 января 2003 г);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция (с изменениями и дополнениями от 10.04.2008, 6.10.2009, 9.09.2010, 25.04.2014);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- СанПиН №4630-88 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения».
- СП 31-06-2009 актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения.»
- Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и к цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Схема территориального планирования Республики Крым (ОАО «Российский институт градостроительного и инвестиционного развития «ГИПРОГОР», утверждена Постановлением Правительства РФ №2004 от 08.10.2015).
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденные решением Алуштинского городского совета РК №50/2 от 04.05.2018г.
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы, иные законодательные и нормативные правовые акты.

3 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Техническим заданием определены следующие цели и задачи подготовки документации по планировке территории:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ образуемых земельных участков;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- установление красных линий.

Основными задачами при подготовке проекта планировки территории являются:

- анализ градостроительной ситуации в зоне размещения объектов капитального строительства;
- разработка предложений по функциональной и архитектурно-планировочной организации территории с учётом требований развития инженерной и транспортной инфраструктур городского округа Алушта в целом;
- установление границ зон с особыми условиями использования территорий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения развития территории;
- защита территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, загрязнения окружающей природной среды,
- оценка воздействия на окружающую среду;
- установление красных линий и линий отступа от красных линий.

4 ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

4.1 Существующее использование и предпосылки развития территории.

4.1.1 Описание границ проектирования, основных планировочных и транспортных связей

Проектируемая территория расположена в прибрежной части южного склона Главной гряды Крымских гор, в границах населенного пункта, в западной части г.Алушты, называемой Рабочий или Профессорский уголок , по ул. Набережная, 6.

С запада и севера территория ограничена ул. Глазкрицкого, с востока-ул.Комсомольской, с юга – Набережная г Алушты.

Рассматриваемая территория представляет собой прилегающую к береговой полосе территорию протяженностью 120м и является частью прямолинейной направленной набережной. Визуальные границы окаймляет с запада г.Аюдаг, с востока просматривается г.Караул-Оба и мыс Меганом.

Генеральным планом муниципального образования городской округ Алушта, Республики Крым», выполненного ООО «Корпус», 2017г данная территория расположена в общественно-деловой зоне, подзоне объектов рекреационного назначения.

Территория, рассматриваемая проектом, представляет собой участки которые в большинстве своем зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости находятся в частной и муниципальной собственности, общей площадью 9796кв.м., с различными видами разрешенного использования: предпринимательство ,индивидуальное жилищное строительство, магазины, социальное обслуживание и туристическое обслуживание.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) территория, рассматриваемая проектом планировки и межевания, располагается в границах кадастрового квартала 90:15:010109, и включает:

- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:2985,(вид разрешенного использования – туристическое обслуживание, код – 5.2.1, площадью 8684 кв.м, с объектами капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:257,(вид разрешенного использования – магазины, код – 4.4, площадью 4 кв.м, без объектов капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:1167,(вид разрешенного использования – предпринимательство, код – 4.0, площадью 77 кв.м, с объектами капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:138,(вид разрешенного использования – магазины, код – 4.4, площадью 54 кв.м, с объектами капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:585,(вид разрешенного использования – предпринимательство, код – 4.0, площадью 54 кв.м, с объектами капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:208,(вид разрешенного использования – социальное обслуживание, код – 3.2, площадью 88 кв.м, без объектов капитального строительства);

- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:199,(вид разрешенного использования – не указан, площадью 45 кв.м, без объектов капитального строительства);

- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:335,(вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, код – 2.1, площадью 395 кв.м, без объектов капитального строительства);

В соответствии с публичной кадастровой картой Российской Федерации, большая часть проектируемой территории находится в водоохраной зоне Черного моря и частично в прибрежно-защитной полосе Черного моря.

Транспортные и пешеходные связи

С запада и севера территория ограничена ул. Глазкрицкого, с востока- ул.Комсомольской, с юга – Набережная г Алушты. имеет капитальный тип покрытия.

Основные параметры существующей улично-дорожной сети

Категория дорог и улиц	Ширина полосы движения, м	Ширина в красных линиях, м	Число полос движения	Минимальная ширина пешеходной части тротуара, м
Улицы местного значения	3,0-3,5	12-15	2	1,5-2,5

Инженерная инфраструктура

1) В настоящее время на проектируемой территории имеется централизованная система водоснабжения, протяженность сетей по территории составляет 19м., имеется подключение к централизованной системе водоотведения.

2) Вдоль западной границы на территории проекта планировки проложен подземный газопровод среднего давления.

3) Существующие сети теплоснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

4) На севере и юго-западе расположены две трансформаторных подстанции напряжением 10/04кВ, а так же воздушные линии электропередачи 0,4 кВ.

Инженерная подготовка

Рассматриваемая территория расположена в юго- западной части г.Алушта, Алуштинского городского округа.

Территория освоенная, не подвержена оползням, хотя относится к оползнеопасной.

Рассматриваемая территория частично застроена. Абсолютные отметки колеблются от 14,48 до 2,60 м. Перепад высот составляет более 12,0м, общий уклон территории – с запада на восток, локальные уклоны – в сторону Черного моря.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории.

Детальная информация о существующем состоянии территории отражена в топографо-геодезических материалах, являющихся основой разработки документации по планировке территории.

4.1.2 Объекты историко-культурного наследия

Согласно предоставленной информации Государственным комитетом по охране культурного наследия Республики Крым №01-03/2472-1 от 06.04.2018, объекты культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

В период выполнения «Проекта планировки и проект межевания территории, с целью размещения многофункционального комплекса блок 1, блок 2 на земельном участке по адресу: Республика Крым, г.Алушта, ул. Набережная, 6а, с кадастровым номером 90:15:010109:2985-площадью 8684 кв.м.» на данную территорию, согласно статье 34.1 фз от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» действовали защитные зоны объектов культурного наследия регионального значения «Дача А.Н.Бекетова», и «Флигель А.Н. Бекетова».

Приказом №182 и №180 от 17.08.2018 ГК по охране культурного наследия РК утверждены границы зон охраны объектов культурного наследия, согласно которым, параметры размещения объекта многофункционального комплекса соответствуют утвержденным режимам зон охраны и градостроительным регламентам.

Также, объект находится в защитной зоне объектов культурного наследия федерального значения «Вилла Марина».

На территорию, которой в данный момент разрабатывается и находится в стадии согласования «Проект охранной зоны территории» радиусом 100м., в результате которого Объект многофункционального комплекса не попадает в зону действия ограничений объекта культурного наследия.

В соответствии с ч.2 ст. 36 Закона Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае выявления археологических материалов и объектов необходимо срочно приостановить работы и проинформировать Государственный комитет по охране культурного наследия Республики Крым.

4.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования.

4.2.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения

Утвержденной на момент подготовки настоящей Документации схемой территориального планирования Российской Федерации применительно к Республике Крым и г. Севастополю на территории не предусмотрено размещение планируемых объектов федерального значения.

4.2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения

Согласно постановлению Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года №855, действующим государственным программам Республики Крым, иным нормативным правовым актам планируемые объекты регионального значения в границах территории отсутствуют.

4.2.3 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения

В соответствии Генеральный план городского округа Алушта, Республики Крым», выполненного ООО «Корпус», 2017г, утвержденный решением Алуштинского городского совета РК №56/1 от 29.10.2018г. на проектируемой территории не предусмотрено размещение объектов местного значения муниципального района.

4.2.4 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Алушта.

Для городского округа Алушта разработан и утвержден «Генеральный план городского округа Алушта, Республики Крым» и «Правила землепользования и

застройки на часть территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым».

В составе утвержденного генерального плана рассматриваемая территория входит в границы муниципального образования г. Алушта и отнесена к общественно-деловой зоне (подзона объектов туристско-рекреационного назначения).

В составе утвержденных правил землепользования и застройки - рассматриваемая территория отнесена к территориальной зоне **P-1** (зона объектов охдоровительного назначения и туризма).

4.3 Характеристика окружающей среды

4.3.1 Климат

Климат района субсредиземноморский, умеренно-теплый, полувлажный, относится к IVБ климатическому подрайону (СНиП 2.01.01-82). Среднегодовая температура +12,4°C. Лето продолжительное, умеренно-жаркое. Абсолютный максимум температуры +39°C. приходится на август. Зима короткая, относительно теплая. Абсолютный минимум температуры -20°C. приходится на февраль. Первые заморозки отмечаются в середине октября, последние - в конце марта. Средняя продолжительность безморозного периода 272дня. Среднегодовое количество осадков изменяется в пределах 427-580 мм/год.

Осадки выпадают преимущественно в виде дождя. Среднегодовая относительная влажность воздуха 75%. Преобладающее направление ветра северо-восточное зимой и юго-западное летом.

4.3.2 Геолого-тектонические условия

Согласно заключения «О результатах инженерно-геологических изысканий по объекту «Здание столовой-клуба, нежилое здание по адресу: Р. Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д.6»

Участок изысканий в геолого-тектоническом отношении расположен в юго-западной части туакского антиклинория и представляет собой обособленный Урага-Кастельский блок, сложенный интенсивно дислоцированными отложениями таврической свиты, прорванными среднеюрскими интрузиями среднего и основного состава. Общая мощность осадочно-интрузивного комплекса около 4000м. Разрывные нарушения юго-западного и диагонального к ним простирания связаны с Новороссийско-Севастопольским глубинным разломом, имеющем длительную историю развития с несколькими фазами активизации.

В геологическом разрезе территории выделяют коренные (интрузивные и терригенно-осадочные (флишеидные) и четвертичные отложения.

Четвертичные отложения представлены ниже средне четвертичными элювиальными и средне верхнечетвертичными делювиально-пролювиальными образованиями.

В геологическом строении участка выделяются нерасчлененные средне верхнечетвертичные элювиальные и делювиально-пролювиальные накопления, представленные буровато-серыми дресвяно-щебнистыми разностями суглинков, и техногенные образования.

4.3.3 Характеристика грунтов

В результате обобщения и анализа информации фондовых и опубликованных источников, материалов лабораторных работ и керны скважин, в соответствии с

нормативными требованиями, на участке изысканий выделены стратиграфо-генетические комплексы техногенных, пролювиально-делювиальных и элювиальных отложений, характеризующиеся как инженерно-геологический элемент № 1,5 и 3.

4.3.4 Гидрологические и инженерно-геологические процессы и явления

Маршрутным обследованием прилегающей территории неблагоприятные явления и процессы не установлены. Струйчатая эрозия затухает, поверхностный плоскостной смыв выражен слабо и спорадически на техногенных элементах рельефа и является временным процессом. Присутствует потенциальная опасность подтопления.

4.3.5 Гидрологические условия

Подземные воды района приурочены к контакту делювиально-пролювиальных и элювиальных образований. Принято считать, что обводнение носит поточно-струйчатый характер и главным образом связано с понижениями в рельефе коренных пород, совпадающими с зонами тектонической трещиноватости. Питание подземных вод происходит по всей площади склона за счет атмосферных осадков и частично из более глубоких частей разреза. Базис подземного стока - уровень Черного моря

В пределах участка изысканий подземные воды встречены, на глубине 4.8-4,3 м.

Ниже по разрезу отмечается увлажнение отложений и накопление воды в скважине. Приток не значительный и выбирается колонковым снарядом.

Воды по архивным материалам сульфатно-гидрокарбонатные, смешанного катионного состава, жесткие. Минерализация 2-5 г/литр, слабо агрессивны к бетонам на портландцементе и средне агрессивны к стальным конструкциям.

Согласно табл.4 СНиП 2.05.11-85 грунты слабо агрессивны к бетону и железобетону (сульфатная агрессия).

Территория изысканий является потенциально-опасной по подтопляемости, в случае интенсивных осадков или утечек из водораспределительных коммуникаций и канализации.

4.3.6 Почвы и растительный покров

Территория относится к зоне средиземноморской лесной области с субтропической растительностью.

Почвы территории городского округа Алушта формируются в условиях высотной поясности и, следовательно, сложного рельефа, климатических, литологических условий, которые обусловили мозаичность почвенных разностей с преобладанием основных зональных типов почв в направлении к побережью:

- горно-луговых черноземовидных почв и горных чернозёмов;
- каменистых и щебёнчатых горнолесных почв, в том числе остепенённых, лесной зоны (400–900 м);
- коричневых почв южнобережных субтропиков (до 400 м).

Коричневые почвы отнесены к особо ценным землям. Изъятие их для несельскохозяйственных нужд не допускается. Использование земель сильно осложнено оползневыми процессами.

Территория пригодна для застройки при условии предварительного проведения комплексных инженерно-геологических исследований и последующего проведения инженерных мероприятий по устранению неблагоприятного воздействия на сооружения со стороны геологической среды. При застройке может потребоваться планировка территории, защита от водной эрозии, мероприятия по устранению неравномерной

осадки зданий и сооружений в связи с разнородностью грунтов в основании, предварительное изучение закарстованности площадки и уточнение сейсмичности. Фоновая сейсмичность района – 7-9 баллов.

Исследуемый участок находится в зоне освоенных территорий.

4.3.7 Техногенные нагрузки

Участок инженерно-геологических изысканий расположен в зоне освоенных территорий. Рядом с площадкой проектируемого строительства существуют надземные и подземные коммуникации, движение автомобильного транспорта осуществляется по сети дорог с асфальтным и грунтовым покрытием.

4.4 Оценка современной градостроительной ситуации

На основании анализа современной градостроительной ситуации, использования территории в период подготовки проекта планировки, эколого-планировочных ограничений на территории предполагаемого строительства новых объектов, можно сделать следующие выводы:

- строительство многофункционального комплекса Блок 1, Блок 2, не противоречит материалам «Генерального плана городского округа Алушта, Республики Крым», выполненного ООО «Корпус», 2017г, утвержденного решением Алуштинского городского совета РК №56/1 от 29.10.2018г, а также «Правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденного Решением 31 сессии 1-го созыва Алуштинского Городского Совета РК №31/2 от 14.12.2016г.
- на основании рассмотрения существующих природных условий, природоохранных, гигиенических и санитарных ограничений, проектных решений, предполагаемого уровня воздействия на природные компоненты можно сделать вывод, что строительство объектов является возможным и допустимым с учётом выполнения природоохранных мероприятий;
- для организации транспортного обслуживания проектируемых объектов необходимо предусмотреть устройство проездов с капитальным покрытием;
- для организации инженерного обеспечения территории, необходима организация собственных локальных сетей и использование существующих;
- рекомендуется своевременное информирование общественности о намечаемом строительстве;
- предлагаемое новое строительство не может затронуть интересы собственников прилегающих земель;

В результате реализации проекта ожидается:

- улучшение социально-экономической обстановки в районе;
- организация в кратчайшие сроки благоустройства пустующей территории и организацией новых рабочих мест;
- проведение инженерной подготовки территории – строительство дождевой канализации, создаёт благоприятные условия для полноценного использования территории.

Реализация проектных решений при достижении соглашения между заказчиком и местным населением поможет избежать в дальнейшем социально- экологических конфликтов.

5 РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основе инженерных изысканий, представленных топографо-геодезическими, инженерно-геологическими материалами, необходимых для оценки техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования.

Инженерно-геодезические изыскания для подготовки документации по планировке территории представлены топографической съемкой масштаба М 1:500, выполненной ООО «Европа-Архпроект» 18 августа 2017 года. Система координат - местная, система высот – Балтийская, рельеф показан высотными отметками с проведением горизонталей через 0,5 м и данными о ситуации и рельефе и других элементах планировки (в электронном виде Word, AutoCad).

Полевые и камеральные работы выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные - положения», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

Экологические изыскания будут выполнены на стадии проектных работ для объектов капитального строительства в соответствии с требованиями нормативных документов.

Рассматриваемая территория находится в зоне освоенной и застроенной, что позволяет отнести территорию к благополучной в экологическом отношении и пригодной для строительства.

6 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация разработана на территорию, ориентировочной площадью 9796 кв.м., расположенную г.Алушта, ул. Набережная, ба., Республика Крым.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:15:010109, и включает:

- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:2985,(вид разрешенного использования – туристическое обслуживание, код – 5.2.1, площадью 8684 кв.м, с объектами капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:257,(вид разрешенного использования – магазины, код – 4.4, площадью 4 кв.м, без объектов капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:1167,(вид разрешенного использования – предпринимательство, код – 4.0, площадью 77 кв.м, с объектами капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:138,(вид разрешенного использования – магазины, код – 4.4, площадью 54 кв.м, с объектами капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:585,(вид разрешенного использования – предпринимательство, код – 4.0, площадью 54 кв.м, с объектами капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:208,(вид разрешенного использования – социальное обслуживание, код – 3.2, площадью 88 кв.м, без объектов капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:199,(вид разрешенного использования – не указан, площадью 45 кв.м, без объектов капитального строительства);
- земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:335,(вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, код – 2.1, площадью 395 кв.м, без объектов капитального строительства);
- земли муниципальной собственности площадью 440 кв.м.

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства представляет собой участок с кадастровым номером 90:15:010109:2985, и видом разрешенного использования – туристическое обслуживание, на которых ранее были расположены объекты капитального строительства. В настоящее время собственником существующих объектов капитального строительства принято решение об их реконструкции. А так же земли муниципальной собственности, планируемые для выделения под существующие объекты капитального строительства.

6.1 Элементы планировочной структуры застройки

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Согласно Приказу Минстроя России от 25.04.2017 № 738/п «Об утверждении

видов элементов планировочной структуры» к видам элементов планировочной структуры отнесены, в частности, район, микрорайон, квартал, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть.

Границы элементов планировочной структуры устанавливаются в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

Разрабатываемый элемент территории планировочно может быть определен как квартал рекреационной застройки со структурным элементом - туристическая гостиница.

6.2 Красные линии

Установление красных линий выполнено с учетом ширины улиц и дорог, которые определены с учетом состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны и конфигурацией полосы отвода прилегающей.

Красные линии, установленные проектом планировки, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, являются основанием для выноса их на местность в период освоения территории, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Привязка на местности проектируемых красных линий показана на чертеже планировки территории. Расчеты координат и элементов кривых выполнены в план-схеме в системе координат СК-63 Крым зона 4.

Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в утверждаемой части ППТ.

6.3 Состав зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Функционально рассматриваемая территория площадью 9796 кв.м. расположена в территориальной зоне «Общественно-деловая зона» - подзона объектов туристско-рекреационного назначения (О-3), подзона – делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Территория зоны планируемого размещения объектов капитального строительства составляет часть (площадью 9211 кв.м.) территориальной зоны – общественно-деловой.

6.4 Предложения по планировочному решению застройки территории объектов оздоровительного назначения и туризма.

Проектные решения содержат предложения:

- по реконструкции объектов капитального строительства многофункционального комплекса Блок1, Блок2, размещению объектов коммерческого назначения, общественного питания, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, а так же и вспомогательных (по отношению к

основным) назначениям в подзоне О-3;

- по реконструкции объектов капитального строительства общежития до 50 мест со встроенными объектами обслуживания в подзоне О-1 ;

- повышению эффективности использования территории, сохранению и развитию существующей транспортной инфраструктуры посредством организации транспортного обслуживания;

- формированию выразительного архитектурного облика современного архитектурно-градостроительного ансамбля;

- созданию условий равновесия между урбанизированной и природной средой (оптимальное использование территориальных и природных ресурсов);

- организации удобного и безопасного использования проектируемой территории;

- соблюдению баланса государственных, общественных и частных интересов;

- повышению качества среды путем благоустройства и озеленения проектируемой территории.

Одним из основных приоритетов территориального и функционально-планировочного развития данной территории в целом является формирование пространственной среды, которая должна соответствовать современным стандартам осваиваемых территорий, с организацией благоустройства и озеленения территории, размещением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, организацией отвода ливневых и паводковых вод.

Общее направление развития планировочной структуры, разрабатываемой в проекте планировки территории, определили следующие факторы:

- прохождение местных улиц, проездов и набережной в непосредственной близости от территории;

- расположение проектируемой территории в водоохраной зоне Черного моря;

- расположение на прилегающих территориях существующих участков различного назначения.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались следующие сведения:

- границы существующих земельных участков в соответствии с (ЕГРН) Единым государственным реестром недвижимости, являющимися приоритетными при учете сложившейся ситуации;

- границы территориальных зон, согласно утвержденных Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым.

Подзона О-3

На территории многофункционального комплекса Блок1, Блок2 размещаются туристические гостиницы Блок1 и Блок2, СПА центр с бассейном, торговые помещения с объектами общественного питания, двухуровневая парковка, вспомогательные помещения, помещения сервисного обслуживания, комнаты

отдыха, и прочая инфраструктура для постояльцев и сотрудников.

Расчет населения в учреждениях приведен в таблицах ниже:

Организованно отдыхающих по учреждениям, всего:

№ п/п	Наименование учреждения	Сущ. полож-е	Расчетный срок
			Всего в летний период (чел)
1	Туристическая гостиница блок 1(47 номеров)	-	47
2	Туристическая гостиница блок 2 (109номеров)	-	109
	Итого:	-	156

Население, всего:

№ п/п		Сущ. полож-е	Расч. Срок
1	Организованно отдыхающие	-	156
2	Приезжающий обслуживающий персонал (в том числе, персонал круглогодично обслуживающий гостиничный комплекс)	-	50
	Итого :	-	206

Обслуживающий персонал организованно отдыхающих будет формироваться из числа приезжающих жителей самодетальной и несамодетальной группы населения г.Алушта, п.Лучистое и прилегающих населенных пунктов.

Параметры объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ.

При разработке архитектурно-планировочного решения застройки территории были учтены градоформирующие факторы, зоны восприятия, ориентация, визуальные и композиционные связи, проработана увязка проектируемой территории с сопредельными участками.

Подъезд к объектам предусматривается по существующим улицам.

Предусмотрено устройство стоянок, проездов, тротуаров, свободная от застройки территория общего пользования используется под ландшафтное благоустройство и озеленение.

Подзона О-1

Реконструкция объекта капитального строительства для размещения общежития до 50 мест, со встроенными объектами обслуживания. А так же выделение земельного участка под обслуживание существующей ТП-146.

6.5 Транспорт и улично-дорожная сеть (УДС)

Подъезд к планируемой территории многофункционального комплекса и общежития, осуществляется по существующим местным улицам Комсомольской, Глазкрицкого - выполнен с максимально-допустимыми в горных условиях нормативными уклонами.

В границах проектируемой территории улично-дорожная сеть предполагает подъезд ко всем объектам капитального строительства.

В соответствии со СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» по периметру зданий и сооружений коммерческого назначения предусмотрены проезды шириной 5,0-6,0 м для проведения аварийно-спасательных

работ, по участкам запроектирован пожарный подъезд с дополнительным въездом на территорию. Ширина проезжей части не менее 6,0 м.

В границах проекта планировки расположен объект транспортной инфраструктуры-многоуровневая стоянка транспортных средств, общей мощностью 37 машиномест.

Требования к обеспеченности легкового автотранспорта сооружениями и устройствами для хранения транспортных средств обозначены в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.2

Потребность в местах постоянного хранения личного автотранспорта для отдыхающих и обслуживающего персонала на проектируемой территории полностью удовлетворена.

Необходимое кол-во мест для кратковременной парковки машин посетителей и персонала обеспечено.

Основные параметры улично-дорожной сети назначены в соответствии с требованиями согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с железобетонным покрытием. Основные показатели прилегаемой существующей улично-дорожной сети представлены ниже:

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели	Ед. изм.	Сущ.	Проектн.
Протяженность улично-дорожной сети, всего:	км	-	0,593

Хранение личного транспорта на территории ИЖС осуществляется на индивидуальном участке.

6.6 Инженерное оборудование территории

6.6.1 Водоснабжение

В настоящее время на проектируемой территории имеется централизованная система водоснабжения, протяженность сетей по территории составляет 19м.

Водоснабжение осуществляется по договорам на водоснабжение и водоотведение, заключенным с ГУП «Вода Крыма»

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению систем горячего водоснабжения».

6.6.2 Водоотведение

В настоящее время на проектируемой территории имеется подключение к централизованной системе водоотведения.

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод обеспечивается проектируемыми безнапорными коллекторами с систему Напорной канализации с отведением на очистные сооружения г.Алушты..

Общая протяженностью сети водоотведения в границах рассматриваемой территории составляет 77м. Способ прокладки - подземный.

6.6.3 Теплоснабжение.

На проектируемой территории предусматривается система централизованного теплоснабжения, размещается наземная котельная, ГШРП с прокладкой сетей газоснабжения длиной.

6.6.4 Инженерная подготовка территории

Рассматриваемая территория расположена в юго- западной части г.Алушта, Алуштинского городского округа.

Территория освоенная, не подвержена оползням, хотя относится к оползнеопасной.

Поверхностный сток на участке организован, ливневые воды сбрасываются в сторону улично-дорожной сети , с существующими сетями ливневой канализации.

При реконструкции объектов капитального строительства, для определения необходимых мероприятий по инженерной защите территории, проведены инженерно-геологические изыскания с оценкой устойчивости склона с учетом предполагаемых подрезок и пригрузок от веса проектируемых зданий и сооружений (на период строительства и эксплуатации).

Все мероприятия по инженерной защите территории, включая регулировку поверхностного стока, должны быть выполнены до начала основного строительства.

6.6.5 Электроснабжение

Количество трансформаторных подстанций и мощность установленных в них трансформаторов определена, исходя из величин и территориального размещения электрических нагрузок. Силовые трансформаторы выбраны с учетом допустимой перегрузки в аварийном режиме.

Трансформаторная подстанция принята двух трансформаторная комплектная, отдельно стоящая на напряжение 10/0,4 кВ в бетонном корпусе (БКТП):

Для учета электроэнергии предусматривается автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) на базе оборудования «ЕВРОАЛЬФА».

Расчетные счетчики для коммерческого учета потребителей электрической энергии следует размещать в точках балансового разграничения: на ВРУ жилых и общественных зданий, в РУ-0,4 кВ БКТП.

На вводах в здания должен быть установлен отключающий аппарат с установкой расцепителя соответствующей разрешенной мощности на присоединение, а также расчетной нагрузке.

Электроснабжение гостиниц, СПА, многоуровневой стоянки, выполняется по II категории надежности электроснабжения (кроме противопожарных систем) от разных секций РУ-0,4 кВ двухтрансформаторной подстанции двумя кабельными линиями.

Электроснабжение потребителей по III категории выполняется одной кабельной линией от РУ-0,4 кВ БКТП 10/0,4 кВ.

Для электроснабжения электроприемников I-ой категории (комплексные системы безопасности) рекомендуется установить третий независимый источник электроснабжения, т.е. источник бесперебойного питания мощностью 15-30 кВа или дизельные электрогенераторные системы. Источники должны быть обеспечены защитой и автоматикой, исключающей параллельную работу с энергосистемой.

Сеть электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ запроектированы кабельными линиями в изоляции из сшитого полиэтилена. Сечение кабельных линий электроснабжения рассчитывается, исходя из протяженности линии (потери напряжения), длительно допустимой токовой нагрузки.

Электробезопасность и пожаробезопасность зданий должна быть обеспечена следующими мероприятиями:

- повторное заземление нулевого проводника на вводе в здание;

- установка главной заземляющей шины и выполнение системы уравнивания потенциалов;
- молниезащита зданий.

Наружное освещение.

Для наружного освещения внутриквартальных проездов предусматривается установка питающего пункта (ПП) вблизи существующей ТП. ПП предназначен для автоматического, дистанционного телемеханического и ручного местного управления линией наружного освещения (НО), а также для контроля параметров групповой электрической сети НО. ПП осуществляет управление режимами освещения (вечерний, ночной, утренний, дневной) путем коммутации фаз А, В, С отходящей линии или путем переключения светильников, подключенных к линиям НО, в режимы номинальной и пониженной мощности. Линия электропитания от ТП до ПП выполняется кабелем.

– Наружное освещение выполнить светодиодными светильниками ТКУ (100Вт) на металлических опорах группы компаний «Амира». Магистральные линии наружного освещения запроектированы кабелем, прокладываемым в земле.

– Контур заземления питающего пункта предусматривается общим с контуром трансформаторных подстанций.

6.6.6 Связь и информатизация

Существующее положение

– Проектируемая территория покрыта сетью одного оператора сотовой подвижной связи (СПС): ПАО «МТС»

– На проектируемой территории антенно-мачтовых сооружений операторов СПС - нет.

На проектируемой территории ведется прием эфирного телерадиовещания, Территория покрыта сетью радиовещания в УКВ и FM диапазонах.

На сегодняшний день перечень услуг связи, оказываемых населению, достаточно широкий. Услуги предоставляются на основе СПС. Уровень обеспечения услугами связи населения оценивается как высокий. Системы телекоммуникаций обеспечивают необходимый уровень обслуживания.

6.6.7 Газоснабжение

Территория в границе проектируемой территории газифицирована природным газом.

7 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

7.1 Существующее положение.

Анализ планировочных ограничений создает условия подготовки проектных решений, направленных на достижение основных целей, поставленных при подготовке ДПТ путем решения задач при обосновании этих проектных решений.

К планировочным относятся ограничения в зонах, определенных особыми условиями использования территории, необходимых для учета при разработке планировочных решений в отношении земельных участков и объектов капитального строительства. К таким ограничениям относятся:

- зоны с особыми условиями использования территории;
- объекты и территории объектов культурного наследия, которые подлежат охране в соответствии с действующим законодательством в сфере защиты и охраны объектов культурного наследия.

В границах территории проектирования были выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона сетей водопровода, ливневой и бытовой канализации;
- охранный зона сетей газоснабжения;
- водоохранная зона Черного моря;
- прибрежно-защитная полоса Черного моря.
- Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина" (1914-1915 годы), в настоящее время разрабатывается проект территории, объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина"

7.2 Охранный зона объектов электросетевого хозяйства

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Правила).

В соответствии с Правилами, охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи (ЛЭП) – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении в зависимости от проектного номинального класса напряжения. Размер охранных зон в зависимости от напряжения составляет:

- 15 м – для ЛЭП 35 кВ;
- 10 м – для ЛЭП 10 кВ (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
- 2м – для ЛЭП 0,4кВ.

Размер охранных зон подземных кабельных линий электропередачи (планируемых к строительству на проектируемой территории) составляет 1 м.

Вокруг подстанций также устанавливается охранный зона в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую

высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру. Размер охранной зоны подстанции устанавливается согласно высшему классу напряжения подстанции.

7.2.1 Регламенты использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

Запрещается:

– Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

г) размещать свалки;

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

– В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

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

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

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

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

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

– В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства

напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

– Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также

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

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или более 4 метров полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Допускается:

– Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

– Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные

зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;

б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

– Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;

в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

7.3 Охранная зона сетей водопровода, ливневой и бытовой канализации

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», на территории проектирования предусматривается организация зона санитарной охраны водопровода. А также предусмотрена защита фундаментов зданий и сооружений от технических аварий на сетях и объектах водоотведения ливневой и бытовой канализации с соблюдением охранных и санитарно-защитных зон в соответствии с:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

7.4 Охранная зона газораспределительных сетей

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от

водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Таким образом, охранная зона существующих наземных газопроводов на территории проектирования составит 2 м.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (таблица 16).

7.4.1 Регламенты использования территории охранной зоны газораспределительных сетей

Запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Допускается:

- проведение лесохозяйственных, сельскохозяйственных и других работ, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации;
- хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

7.5 Водоохранные зоны

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ для водных объектов устанавливаются следующие охранные зоны:

- Водоохранные зоны;
- Прибрежно-защитные полосы.

7.5.1 Регламент использования территории в водоохраной зоне

Запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Допускается:

- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:
 - централизованные системы водоотведения (канализации),
 - централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

7.5.2 Регламент использования территории в прибрежно-защитной полосе

Запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7.6 Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина" (1914-1915 годы)

В соответствии с требованиями статьи 34.1 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

7.6.1 Регламент использования территории объекта культурного наследия федерального наследия

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства
- реконструкция объектов капитального строительства, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади)

Допускается:

- строительство линейных объектов;
- реконструкции линейных объектов.

7.7 Сводная таблица зоны с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	
		Существующее положение	Проектные решения
1	Трансформаторные подстанции	10	10
2	Линии электропередачи кабельные 0,4 кВ	-	1
3	Линии электропередачи воздушные 0,4кВ.	2	-
4	Газопровод подземный среднего давления	4	4
5	Газопровод низкого давления	-	2
6	Котельная	-	10
7	Сети водоснабжения	5	5
8	Сети ливневой канализации	-	3
9	Сети бытовой канализации	3	3
10	Водоохранная зона Черного моря	500	500
11	Прибрежно-защитная зона Черного моря	50	50
12	Многоуровневая парковка (закрытая)	-	-
13	Защитная зона объектов культурного наследия	200	200

8 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на улучшение качества окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов для устойчивого развития территории, обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

8.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

Основными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха является благоустройство, озеленение проектируемой территории в целом, в целях защиты прилегающей жилой застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;

8.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод в границах проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:
 - строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
 - ликвидации последствий загрязнения земель.

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова предполагается ряд мероприятий на проектируемой территории:

- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- проведение работ по мониторингу загрязнения почвы на селитебных территориях;
- усиление контроля за использованием земель и повышение уровня экологических требований к деятельности землепользователей.

8.3 Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений

Защита от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

Источником электромагнитного излучения на территории проекта планировки являются трансформаторные подстанции.

В соответствии с п. 4.2.131. Правил устройства электроустановок (ПУЭ-7) расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать

не менее 10 м при условии обеспечения доступности нормальных уровней звукового давления (шума).

8.4 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на рассматриваемой территории и в помещениях при необходимости, следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

8.5 Мероприятия по санитарной очистке

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории:

- проведение планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);
- проведение уборки автомобильных дорог общего пользования местного значения, иных территорий общего пользования, внутриквартальных проездов в летний и зимний период необходимо осуществлять в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденными Решением Алуштинского городского совета 10 сессии 1 созыва от 17.04.2015 г. №10/14 (далее - **Правила благоустройства**);
- организация уборки и содержания остановочных площадок в соответствии с Правилами благоустройства.
- организация санитарной очистки территории на период строительства объектов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ» и Правилами благоустройства;
- установка современных евроконтейнеров;
- обустройство и размещение контейнерных площадок в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- установка урн для мусора в местах общего пользования, на территории комплекса;
- выявление несанкционированных захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- развитие инфраструктуры по раздельному сбору отходов.

Политику в сфере управления отходами рекомендуется ориентировать на снижение количества образующихся отходов и на их максимальное использование. Важнейшей задачей является селективный сбор и сортировка отходов перед их удалением с целью извлечения полезных и возможных к повторному использованию компонентов. Развитие системы селективного сбора ТБО может дать не только прибыль от реализации вторсырья, а главное уменьшить территории, занимаемые под полигон.

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

9.1 Анализ факторов риска возникновения и возможных последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территория проектирования в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» в зоны возможных разрушений, радиоактивного загрязнения и химического заражения не попадает. По данным Главного управления МЧС России по Республике Крым территория проектирования к группам территорий по гражданской обороне (ГО) не отнесена, объекты, отнесенные к группам по ГО и потенциально опасные объекты отсутствуют. В качестве наиболее вероятных чрезвычайных ситуаций (ЧС) в мирное время рассматриваются ЧС, вызываемые опасными природными и техногенными процессами, а также ЧС биолого-социального характера.

9.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

Возникновение ЧС природного характера возможно в случае неблагоприятных природных явлений (геологических и метеорологических), а также когда деятельность человека оказывает разрушающее воздействие на окружающую природную среду. Основными природными факторами и явлениями, которые могут привести к возникновению ЧС на территории проектирования, являются:

- ураганы, бури, сильный ветер;
- ливневые дожди, град;
- снежные заносы, обледенения, гололед;
- подтопления территории;
- землетрясения.

9.2.1 Ураганы, бури, сильный ветер

Ураган возникает внезапно в областях с резким перепадом атмосферного давления. Скорость урагана достигает 30 м/с и более. Бури являются разновидностью урагана, скорость ветра при бурях немного меньше урагана – 25-30 м/с. Сильные ветра – скорость ветра более 25 м/с. На территории сельского поселения сильные ветра различных видов имеют высокую повторяемость в среднем 1–2 раза в год, что обусловлено природно-географическими особенностями территории. На территории городского округа среднее многолетнее число дней с ветром скоростью 11–14 м/с и более за год составляет 29 дней.

Последствиями прохождения сильных ветров над территорией прогнозируются временные нарушения электроснабжения, нарушение транспортного сообщения из-за падения деревьев и различных конструкций на автомобильные дороги. Возможно прекращение функционирования водозаборов, насосных станций, котельных.

Ливневые дожди, град

Исходя из климатических и инженерно-геологических условий на территории проектирования, ливни, особенно на участках территории с повышенным уровнем грунтовых вод, способны привести к кратковременному подтоплению фундаментов и

подземных объемов зданий и сооружений. Результатом подтопления может стать ослабление несущей способности грунтов (просадка грунтов), затопление помещений, расположенных ниже планировочной отметки земли, выход из строя инженерных коммуникаций и технологического оборудования.

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

9.2.2 Снежные заносы, обледенения, гололед

Снежные заносы могут привести к образованию зон ЧС в результате активного переноса снега с подстилающей поверхности (часто сопровождаемого выпадением снега из облаков) сильным ветром (со средней скоростью ветра не менее 15 м/с) и с метеорологической дальностью видимости не более 500 м продолжительностью не менее 12 часов. Сильные продолжительные снегопады с ветром могут привести к скоплению масс снега, способных стать причиной повреждения (частичного или полного разрушения) конструктивных элементов зданий и нарушению транспортного сообщения.

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

9.2.3 Землетрясение

Согласно комплекту карт ОСП-2015 (СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах») на территории городского округа возможны землетрясения силой до 9 баллов. При землетрясениях силой до 9 баллов прогнозируются частичные и полные разрушения зданий и сооружений всех типов, травмы и жертвы среди населения.

9.3 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

ЧС техногенного характера могут возникнуть в случае аварии на автомобильном или железнодорожном транспорте и на инженерных объектах. Потенциально опасные объекты на прилегающих территориях - отсутствуют и их размещение не планируется.

9.3.1 Аварии на транспорте

К ЧС на транспорте могут привести аварии при перевозке опасных грузов по автомобильным дорогам. Основными причинами возникновения аварий на автомобильном транспорте являются: несоблюдение правил дорожного движения, технические неисправности автотранспортных средств, неудовлетворительное состояние дорожного покрытия, а также сложные метеоусловия (гололёд, туман). Последствиями аварий на автомобильном транспорте могут быть повреждения автотранспортных средств, получение травм различной степени тяжести, а также гибель людей.

9.4 Аварии (прекращение функционирования) на инженерных объектах

Возникновение наиболее опасных аварий, способных привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения, связано в большинстве случаев с отказом оборудования по причине технического износа, ошибками персонала, а также в следствии опасных природных процессов и явлений.

При авариях на сетях электро-, тепло-, водоснабжения и канализации будет нарушена нормальная жизнедеятельность населения сельского поселения. Наиболее часты аварии на разводящих сетях, насосных станциях, напорных башнях. При авариях на коллекторах канализационных сетей фекальные воды могут попасть в грунтовые воды и водопроводные сети, что приведет к инфекционным и другим заболеваниям населения. При отсутствии электроэнергии, прекращается подача воды и тепла, нарушается работа предприятий и организаций. При авариях на теплотрассах, в котельных и разводящих сетях часть населения, предприятия и организации могут остаться без тепла.

9.5 Аварии на объектах потенциальной опасности

Согласно «Решения Комиссии по отнесению потенциально-опасных объектов, расположенных на территории Республики Крым», протокола №4 от 19.07.2019г на проектируемой территории и прилегающей к ней территориях объекты потенциальной опасности отсутствуют.

9.6 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

На территории городского округа эпидемиологическая ситуация по природно-очаговым инфекциям остается на удовлетворительном уровне. Крайне редко регистрируется заболевания болезнью Лайма и энцефалитом.

9.7 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

9.7.1 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера

Мероприятия по защите от опасных метеорологических явлений

Защита от ветрового воздействия – элементы зданий и сооружений рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра, согласно ветровому районированию СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», конструкции и элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на нормативные воздействие ветрового давления не менее 0,30 кПа.

Защита от сильных морозов – теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкция теплоизоляции коммуникаций тепло-, газо- и отвечающая строительным нормам.

Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами. При прогнозировании неблагоприятных метеорологических условий все коммунальные и обслуживающие службы должны находиться в повышенной готовности.

При проектировании зданий и сооружений предусматриваются технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий

опасных природных процессов. Приведённые выше мероприятия должны реализовываться на стадии проектирования конкретных объектов и сооружений.

Для обеспечения защиты зданий и сооружений от подтопления грунтовыми или дождевыми водами предусматривается система дренажа и ливневой канализации. Пропускная способность системы дренажа должна рассчитываться с учетом приема максимального количества дренажных вод. Повышение грунтовых вод изменяет гидрогеологические свойства и несущую способность почв, для обеспечения необходимой устойчивости и безопасности проектируемых зданий и сооружений должны предусматриваться такие мероприятия как гидроизоляция фундаментов, использование свай, сплошной (плитный) фундамент. Для усиления несущей способности поверхностных грунтов на участках нового строительства предусматривается замена ослабленных грунтов на грунты с более высокой несущей способностью.

Строительство в сейсмических районах

Территория сельского поселения отнесена к сейсмичности активным районам, характеризующейся высокой сейсмической опасностью – до 9 баллов. При проектировании зданий и сооружений для строительства в сейсмических районах следует учитывать интенсивность сейсмического воздействия и повторяемость сейсмического воздействия. Строительство объектов на территории края необходимо осуществлять в соответствии с СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах».

Защита территории от затопления.

Рассматриваемая территория находится в зоне территорий подверженных подтоплениям.

Методы защиты затопляемых территорий зависят от высоты подпора и площади затопляемых территорий, ценности защищаемых от затопления жилых, общественных и производственных зданий и сооружений, существующей системы хозяйствования населенного пункта и природных особенностей.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии со статьей 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территории городского округа определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут.

Пожарную безопасность на территории проектирования обеспечивается за счет сил и средств дислоцируемых в г. Алушта, по ул.Владимира Хромых, 16.

Минимальное расстояние от которых по дорогам общего пользования до территории проектирования составляет 5,4 км или 9мин. С учетом средней скорости пожарного автомобиля 60 км/ч вне границ населенных пунктов и 40 км/ч в населенных пунктах, а также времени на сбор и выезд пожарной команды, можно сделать вывод, что территория проектирования охвачена нормативной зоной временной доступности первого подразделения пожарной охраны. Строительство новых объектов пожарной охраны проектом планировки не предполагается.

Противопожарное водоснабжение

На территории проектирования должны быть предусмотрены источники наружного и внутреннего противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- водные объекты, используемые для целей пожаротушения.

9.8 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Защитные сооружения гражданской обороны

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях (СП 165.1325800.2014). Согласно требованиям действующих нормативных документов, на территории проектирования в «особый» период укрытие населения, а также эвакуируемого населения предусматривается в противорадиационных укрытиях (ПРУ). В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны». ПРУ создаются для населения и работников организаций, не отнесенных к категориям по гражданской обороне, в том числе для нетранспортабельных больных, находящихся в учреждениях здравоохранения, и обслуживающего их медицинского персонала, расположенных в зоне возможного радиоактивного заражения (загрязнения) и за пределами зоны возможных сильных разрушений.

Радиус сбора укрываемого населения в ПРУ составляет 1 км, при подвозе укрываемых автотранспортом радиус сбора укрываемых в ПРУ допускается увеличивать до 20 км (СП 165.1325800.2014).

Создание фонда защитных сооружений осуществляется путем:

а) комплексного освоения подземного пространства для нужд экономики страны с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения, а именно:

- приспособления под защитные сооружения подвальных помещений во вновь строящихся и существующих зданиях и сооружениях различного назначения;
- приспособления под защитные сооружения вновь строящихся и существующих отдельно стоящих заглубленных сооружений различного назначения;

б) приспособления под защитные сооружения помещений в цокольных и наземных этажах существующих и вновь строящихся зданий и сооружений или возведения отдельно стоящих возвышающихся защитных сооружений двойного назначения.

9.9 Мероприятия по световой маскировке

Территория проектирования входит в приграничную зону проведения маскировочных мероприятий.

Мероприятия по световой маскировке осуществляются в соответствии с СП 165.1325800.2014.

10 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотрена реконструкция объектов капитального строительства туристического обслуживания, размещение объектов общественного и коммерческого назначения, а так же необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Реализация проекта предполагается в 5 этапов.

В состав каждого этапа отражающего очередность планируемого развития территории входят мероприятия по проектированию и строительству ОКС. Очередность реализации проекта связана с последовательным строительством и вводом в эксплуатацию объектов, исходя их деления территории на части, так чтобы каждый последующий этап строительства позволял эксплуатацию ранее возведенных объектов, а так же исходя из принципов формирования необходимой инфраструктуры для поэтапного развития проекта.

Перечень объектов, предлагаемых к размещению на территории многофункционального комплекса

№ На схеме	Наименование зон и зданий и сооружений	Мощность	Этапы строительства
1	Многофункциональный комплекс (блок1)	3711 кв. м. Общей площадь здания	1-этап
	Сети ливневой канализации	43 п.м.	
7	Котельная	-	
9	ТП 10/0.4 кВт	-	
	Кабель 0,4 кВт	67.91 п.м.	
10	Площадка для сбора бытового мусора	3 шт	2-этап
3	Крытая двухуровневая парковка	37 м.м.	
2	Многофункциональный комплекс (блок2)	6640 кв. м. Общей площадь здания	3-этап
6	Летняя торговая площадка с буфетом (НТО)	822 кв. м. Общей площадь здания	4-этап
5	Летняя торговая площадка (НТО)	174 кв. м. Общей площадь здания	
4	СПА центр с бассейном	1237 кв. м. Общей площадь здания	5-этап (реконструкция блока1)

Перечень объектов, предлагаемых к размещению на территории делового, общественного и коммерческого назначения.

№ На схеме	Наименование зон и зданий и сооружений	Мощность	Этапы строительства
11	Общежитие до 50 мест	121,6 кв. м. Общей площадь здания	1-этап

11 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2017г	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории всего, в том числе:	га	0,9796/100%	0,9796/100%
1.2	<i>-туристско-рекреационная подзона всего, в том числе:</i>	га	<i>0,9294/94,87%</i>	<i>0,9294/94,87%</i>
	Среднеэтажного типа (многофункциональный комплекс)	га	0,8684	0,8684 / 88,65 %
	Малоэтажного типа (ИЖС)	га	0,0375	0,0395/ 4,03 %
	Социального обслуживания	га	0,0088	0,0088/ 1,16%
	Территории муниципальной собственности	га	0,0127	0,0127/ 1,3%
1.3	<i>Подзона делового, общественного и коммерческого назначения, всего в том числе:</i>	га	<i>0,0502 / 5,13%</i>	<i>0,0502 / 5,13%</i>
	Объектов коммерческого назначения	га	0,0189	0,0189/ 1,93 %
	Территория коммунального назначения:			
	- Территория общежития;	га	0,0200	0,0200 / 2,04%
	- Территория коммунального объекта		0,0112	0,0112 / 1,14%
	Территория муниципальной собственности	га	0,0001	0,0001/ 0,02%
1.4	Из общей площади проектируемой территории участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	0,0563/ 5,75%
1.5	Из общей площади проектируемой территории, территории общего пользования комплекса всего, из них:	га	0,6186	0,5689/ 58,07%
	- зеленые насаждения общего пользования	га	0,2580	0,1639/ 16,73%
	- улицы, дороги, проезды и площади	га	-	- / -
	- внутриквартальные проезды	га	0,3606 / 36,86%	0,4050 / 41,34%
	- прочие территории общего пользования	га	-	-
1.6	Коэффициент застройки территории многофункционального комплекса	%	0,28	0,37
1.7	Коэффициент плотности застройки территории многофункционального комплекса	%	0,92	1,5
1.8	Коэффициент застройки зоны делового, общественного и коммерческого назначения	%	0,47	0,52
1.9	Коэффициент плотности застройки зоны делового, общественного и коммерческого назначения	%	0,80	0,80
1.10	Из общей территории:			
	-земли муниципальной собственности	га	0,9313	0,9113
	-земли частной собственности	га	0,0483	0,0683
	-другие собственники	га	-	-
2	Население			
2.1	Численность постоянного населения	чел.	-	-
2.2	Численность организовано-отдыхающих	чел.	-	156
2.3	Численность обслуживающего персонала	чел.	-	30
2.4	Временно проживающих	чел.	-	50
3	Учреждения временного проживания			
3.1	Общая площадь общежития	м ² общей площади	-	121,6

4	Учреждения отдыха			
4.1	Общая площадь объектов капитального строительства учреждений отдыха	тыс.м ² общей площади номеров	-	4556
4.2	Номерной фонд	номер	-	156
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
5.1	Предприятия розничной торговли	м ² торговой площади	150	735
5.2	Предприятия питания	пос.мест круглогодичн/ сезонных	-	60/47
5.3	Физкультурно-спортивные сооружения (в том числе бассейны)	м ² площади пола	-	276
6	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	0,582	0,582
	-улицы и проезды местного значения (внутриквартальные)	км	0,582	0,582
6.2	Гаражи и стоянки для легковых автомобилей в том числе:	маш.мест	-	37
	- постоянного хранения	маш.мест	-	37
7	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
7.1	Водопотребление всего	тыс.м ³ /сут	-	0,023
	Водоотведение	тыс.м ³ /сут	-	0,023
	Электропотребление	кВт	-	1481,5
	Количество твердых бытовых отходов в том числе утилизируемых	тыс.м ³ /сут	-	
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		0,96

Примечание: Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади.

12ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

12.1 Общие положения

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Настоящим проектом межевания территории предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, действия по установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования, а также действия по установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Границы таких земельных участков определяются с учетом планировочных решений и красных линий, установленных проектом планировки территории.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

12.2 Основные решения проекта межевания территории

В основу решений проекта межевания положен последовательный анализ сложившегося использования территории, решения проекта планировки и оценка сведений государственного кадастра недвижимости, образование нормативных территорий под планируемыми объектами капитального строительства с учетом функционального использования. Изменения внесены в части земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и находятся в аренде и частной собственности.

Проект межевания территории (Лист «Чертеж межевания территории») разработан на кадастровом плане территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет **0, 9211 га.**

Согласно принятым решениям в границах проектируемой территории образованы:

- границы уточняемых земельных участков под планируемые объекты капитального строительства из земельных участков, находящихся в аренде в соответствии с нормативными и техническими требованиями;

- границу образуемого земельного участка из земель муниципальной собственности в соответствии с нормативными и техническими требованиями;

Таким образом, результатом проекта межевания является полностью разграниченная на земельные участки территория

Перечень образуемых земельных участков, сведения об их основных характеристиках, в том числе возможные способы их образования, а также виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в основной части проекта межевания территории.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

12.3 Зоны действия публичных сервитутов

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют.

Установление публичных сервитутов проектом предусматривается для обеспечения беспрепятственного доступа к объекту социального назначения с кадастровым номером 90:15:010109:208 и к Блоку1.

Проектом предусмотрено установление двух публичных сервитутов, по участку с кадастровым номером 90:15:010109:2985 и по образуемому земельному участку с условным номером 90:15:010109:3У1.

Каталог координат поворотных точек границ публичного сервитута, рекомендуемого к установлению приведены в основной части проекта межевания территории.

Для обеспечения беспрепятственного и безвозмездного использования объектов общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры) и возможности доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры впоследствии возможно установить частный сервитут.

12.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Единиц а измерен ия	Расчетн ый срок
1	Общая площадь территории в границах проекта планировки территории, в том числе:	га	0.9796
2	Территория, подлежащая межеванию, всего в т.ч.	га	0.9211
2.1	Территории многофункционального комплекса	га	0.8684
2.2	Территория объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	0.0088
2.3	Территория объектов коммунального назначения, всего в т.ч.	га	0.0439
-	Общежитие	га	0.0200
-	Объекты коммунального назначения	га	0.0112
2.4	Территории муниципальной собственности	га	0.0127
3	Территории, не подлежащие межеванию, в т.ч.	га	0.0585
3.1	Территории индивидуальной жилой застройки	га	0.0395
3.2	Территория объектов обслуживания	га	0.0189
3.3	Территория общего пользования	га	0.0001

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛУШТЫ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Алушта

от 27 ноября 2018

№ 2453

О разрешении подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, с целью размещения многофункционального комплекса Блок 1, Блок 2 на земельном участке по адресу: Республика Крым, г.Алушта, ул.Набережная, ба, с кадастровым номером 90:15:010109:2985 – площадью 8684 кв.м.

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 32 Устава муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденного решением сессии Алуштинского городского совета от 14.11.2014 № 5/1, на основании обращения ООО «Суадон» от 11.09.2018 №02-19-4267, Администрация города Алушты Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ООО «Суадон» за счет собственных средств, подготовить проект планировки и проект межевания территории, с целью размещения многофункционального комплекса Блок 1, Блок 2 на земельном участке по адресу: Республика Крым, г.Алушта, ул.Набережная, ба с кадастровым номером 90:15:010109:2985 – площадью 8684 кв.м. Разработать проект планировки и проект межевания территории в соответствии с действующим законодательством.

2. ООО «Суадон»:

2.1 Разработанные проекты планировки и проекты межевания территории представить в Администрацию города Алушты для проведения проверки на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2 Передать необходимые демонстрационные материалы в Администрацию города Алушты для проведения публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории, указанного в настоящем постановлении.

3. Администрации города Алушты в рамках своей компетенции обеспечить проведение проверки документации по планировке и межеванию территории, указанному в настоящем постановлении и его утверждение в установленном порядке.

4. Отделу информационного обеспечения и внешней связи обнародовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования городской округ Алушта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Алушты Боярчука А.В., начальника управления, главного архитектора управления градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты Струбалина А.Ю.

Глава администрации города Алушты



Г.И. Огнёва

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Алушта

« 18 » апреля 2018г.

Администрация города Алушты Республики Крым, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1149102091610, ИНН/КПП 9101003371/910101001, местонахождение: 298516, Республика Крым, г.Алушта, пл. Советская, 1, в лице первого заместителя главы администрации **Боярчука Алексея Валериевича**, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым и распоряжения главы администрации от 17.04.2018 года № 02.5-05/283 "к", именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Суадон»**, ОГРН 1149102101367, ИНН/КПП 9101003830/910101001, в лице директора **Крохмаль Сергея Алиевича**, действующего на основании Устава, утвержденного решением общего собрания участников ООО «Суадон» (протокол № 1 от 21.11.2014года) и приказа № 1-К от 01.12.2014г., юридический адрес: 298510 Республика Крым г. Алушта, ул. Красно-армейская, 56, офис 101, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее "Договор") о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок площадью **8684 кв.м.**, из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Алушта, категория земель— **земли населенных пунктов**, вид разрешенного использования земельного участка — **туристическое обслуживание**, кадастровый номер **90:15:010109:2985**, расположенный по адресу: **Республика Крым, г Алушта, ул Набережная, ба**, руководствуясь Законом Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК

« Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», постановлением Администрации города Алушты от 02 апреля 2018 года № 538 "О согласии на образование земельного участка путем объединения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности" и от 12 апреля 2018 года № 589 "О внесении изменений в постановление Администрации города Алушты от 02.04.2018 № 538".

1.2. На земельном участке расположены объекты недвижимого имущества: строения и сооружения право собственности на которые подтверждено Арендатором:

- нежилое четырехэтажное здание общей площадью 3828,6 кв.м. - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, номер государственной регистрации права 90:15:010109:699-90/090/2017-3 от 17.07.2017 года;

- нежилое двухэтажное здание -лечебный корпус №1-котельная, общей площадью 1029,0 кв.м. - выписка из Единого государственного

2
реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, номер государственной регистрации права 90:15:010109:701-90/090/2017-3 от 17.07.2017 года;

- нежилое одноэтажное здание - кафе, общей площадью 220,8 кв.м. - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, номер государственной регистрации права 90:15:010109:2935-90/090/2017-13 от 25.10.2017 года.

1.3. Арендатор вступает во временное владение и пользование земельным участком с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

1.4. Акт приема-передачи земельного участка подлежит подписанию Сторонами в день подписания настоящего Договора.

1.5. При сроке аренды земельного участка более одного года Договор подлежит государственной регистрации в органе по осуществлению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Земельный участок обременен сервитутами:

- обеспечение беспрепятственного прохода- проезда - на земельный участок площадью 350 кв.м.

2.2. На земельный участок не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. На земельный участок распространяются ограничения в использовании:

- соблюдение санитарно-защитной зоны инженерно-технических сооружений и коммуникаций (газопровод среднего давления).

- сохранение зеленых насаждений. Арендатору оформить акт инвентаризации зеленых насаждений.

Ограничение прав на земельные участки площадью 8684 кв.м., предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянку транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) за исключением их движения по дорогам и стоянки

на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территории портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуру внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах»

В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды.

В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 года № 74-ФЗ, ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Алушта) составляет 500 метров. Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Алушта), зона с особыми условиями использования территорий, №б/н. 90.15.2.1. Приказ об установлении границ водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1. Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянку транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территории портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуру внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах».

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов.

В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п. 13) Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 года № 74-ФЗ на территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохраной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. 90.15.2.2. Приказ об установлении границ водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны

5

установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 года №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Охранная зона РУ-10КВ, 1/4 РУ-0,4КВ, ТП-146, ТП-232, зона с особыми условиями использования территории, №0.90.2.35. Постановление Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 года "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон" от 24.02.2009 №160.

4. СРОК ДОГОВОРА

4.1. Договор заключен сроком на 49 лет.

Срок начала действия Договора определяется с момента его подписания Сторонами.

4.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, вступает в силу с даты заключения.

4.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Арендная плата исчисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи и до момента возврата земельного участка.

5.2. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

Арендная плата за декабрь вносится до 10 декабря текущего финансового года.

5.3. За неполный месяц арендная плата исчисляется из расчета 1/30 части месячной арендной платы за каждый день пользования земельным участком.

5.4. Арендатор по Договору несет ответственность по уплате арендной платы за земельный участок согласно расчету арендной платы за земельный участок.

5.5. Арендатор обращается к Арендодателю с заявлением о проведении сверки расчетов по арендной плате не реже одного раза в полугодие.

5.6. Расчет арендной платы определен в приложении 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

5.7. Размер арендной платы изменяется со дня вступления в силу нормативных актов Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Алушта, регулирующих порядок начисления и размер арендной платы, а также применяемых при расчете коэффициентов, без дополнительных согласований с арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в Договор.

Исчисление и оплата арендных платежей осуществляется на основании Договора начиная со дня вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы и (или) отдельные коэффициенты. Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно после вступления в силу указанных правовых актов. Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы на соответствующий период.

5.8. Неиспользование арендуемого земельного участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в порядке и сроки, установленные Договором.

5.9. В случае невнесения, несвоевременного либо неполного внесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы платежей, подлежащих перечислению Арендодателю.

5.10. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:

Номер счета: 40101810335100010001

Наименование банка: Отделение Республики Крым, г. Симферополь

БИК: 043510001

ИНН получателя: 9101004181

КПП получателя: 910101001

Код классификации дохода: 802 111 05024 04 0000 120

ОКТМО: 35703000

Назначение платежа: арендная плата за земельный участок, находящийся в собственности городского Округа Алушта; наименование арендатора; дата договора, площадь участка за ____ месяца.

Получатель: УФК по РК (УЗО)

5.11 Неустойка за просрочку арендной платы в установленный Договором срок перечисляется Арендатором платежей по реквизитам:

Номер счета: 40101810335100010001

Наименование банка: Отделение Республики Крым, г. Симферополь

БИК: 043510001

ИНН получателя: 9101004181

КПП получателя: 910101001

Код классификации дохода: 802 111 05024 04 0000 120

ОКТМО: 35703000

Назначение платежа: неустойка по Договору; наименование Арендатора.

5.12. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

5.13. Денежные суммы, вносимые (перечисляемые) Арендатором на счет Арендодателя, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, зачисляются Арендодателем в счет погашения задолженности Арендатора за предшествующие периоды, по которым у Арендатора имеется задолженность по Договору.

5.14. Возврат суммы излишне или ошибочно уплаченных денежных средств по арендной плате за землю осуществляется только при условии отсутствия действующих договоров аренды земельных участков на основании письменного заявления Арендатора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель имеет право:

- беспрепятственного доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и состоянием земель и соблюдением Арендатором условий настоящего Договора;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на земельном участке с нарушением условий Договора;
- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- в случае обнаружения фактов использования земельного участка не по назначению либо с нарушением требований, установленных законодательством и/или Договором Арендодатель составляет Акт, в котором указывается характер нарушений и срок их устранения. Копия Акта вручается Арендатору. В случае не устранения выявленных нарушений в установленный срок договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендодателя;
- требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 8 договора.

6.2. Арендодатель обязан:

- передать земельный участок Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, не нарушает законодательство, права Арендодателя и третьих лиц;
- обеспечить Арендатору беспрепятственное пользование земельным участком.

6.3. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- распоряжаться произведенной им продукцией и полученными доходами.

6.4. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия Договора;
- в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" передать на государственную регистрацию Договор (двусторонние изменения, дополнения к нему) в течение 30 дней со дня подписания Договора (двусторонних изменений, дополнений) в регистрирующий орган с последующим представлением в течение 10 дней Арендодателю документа (заверенной надлежащим образом копии документа) о проведенной государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора;

- эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением (разрешенным использованием), не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, загрязнению прилегающих земель;

- надлежащим образом использовать земельный участок;

- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок;

- беспрепятственно допускать на арендуемую территорию земельного участка работников жилищно-коммунальных предприятий для производства работ по обслуживанию и ремонту объектов коммунального назначения (тепловых, водопроводных, канализационных, газовых сетей, насосных станций, тепловых газораспределительных пунктов и др.);

- уведомлять Арендодателя в письменной форме об изменении юридического и почтового адресов, руководителя, банковских реквизитов. При отсутствии такого уведомления документы, связанные Договором, направляются по адресу Арендатора, указанному в Договоре, и считаются доставленными, даже если Арендатор по данному адресу не находился;

- в случае начала процедуры реорганизации, ликвидации, введения процедуры банкротства, перехода прав на здания, строения, сооружения, некапитальные объекты, расположенные на арендуемом земельном участке, Арендатор направляет Арендодателю в 5-дневный срок письменное уведомление об этом с приложением копий подтверждающих документов. При отсутствии данного уведомления со стороны Арендатора все негативные последствия ложатся на Арендатора, а Арендодатель считается не извещенным и не несет ответственности, связанной с этим;

- при сроке аренды более пяти лет в случае передачи своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе передачи арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив, письменно в течение 10 дней уведомлять об этом Арендодателя с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода и правовых оснований передачи прав и обязанностей третьим лицам с приложением подтверждающих документов. При отсутствии данного уведомления со стороны Арендатора все негативные последствия ложатся на Арендатора, а Арендодатель считается не извещенным и не несет ответственности, связанной с этим;

- при сроке аренды пять лет и менее получать у Арендодателя письменное согласие на передачу в субаренду земельного участка (его части), на передачу своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, в том числе на передачу арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив;

- в случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в течение 10 дней со дня заключения указанного соглашения направить в уполномоченный орган уведомление о заключении указанного соглашения;

- не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими объектами;
- своевременно оплачивать арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.5. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения земельного участка.

6.6. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

7. СУБАРЕНДА

7.1. Арендатор имеет право при условии уведомления Арендодателя (при сроке аренды более пяти лет) либо согласия Арендодателя (при сроке аренды пять лет и менее) сдавать арендуемый земельный участок (его часть) в пользование третьим лицам (субаренда) на основании договора субаренды. Договор субаренды заключается на условиях Договора.

7.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

7.3. При заключении договора субаренды разрешенный вид использования данного земельного участка не может быть изменен.

7.4. При субаренде Арендатор остаётся ответственным по Договору перед Арендодателем.

7.5. При прекращении аренды Арендодатель может предъявить непосредственно субарендатору требование о возврате переданного ему в субаренду земельного участка.

7.6. Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

7.7. Договор субаренды заключается в той же форме, что и Договор.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к договору за исключением п. 5.7. Договора.

8.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в указанный в предложении срок, заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

8.3. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Обязательства по оплате арендной платы прекращаются после полного их исполнения.

8.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном п. 8.3, в случаях:

- невнесения арендной платы Арендатором более двух раз подряд;
- использования Арендатором земельного участка (его части) не в соответствии с видом разрешенного использования, указанного в Договоре;
- передачи Арендатором земельного участка или его части в субаренду без получения письменного согласия или (уведомления) Арендодателя;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях:

- создания Арендодателем препятствий в пользовании земельным участком в соответствии с условиями договора;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

9.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

9.3. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор не подлежит нотариальному удостоверению.

10.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, подлежат государственной регистрации.

10.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

10.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Арендодатель: Администрация города Алушты ОГРН 1149102091610, ИНН/КПП 9101003371/910101001, в лице первого заместителя главы администрации Боярчука Алексея Валериевича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым и распоряжения главы администрации от 17.04.2018 года № 02.5-05/283 "к" Адрес: 298516, Российская Федерация, Республика Крым, г.Алушта, пл.Советская, 1</p>	<p>Арендатор : Общество с ограниченной ответственностью «Суадон», ОГРН 1149102101367, ИНН/КПП 9101003830/ 910101001, в лице директора Крохмаль Сергея Алиевича, действующего на основании Устава и приказа № 1-К от 01.12.2014г., юридический адрес: Республика Крым г. Алушта, ул. Красноармейская, 56, офис 101 ОАО «Банк ЧБРР»г. Симферополь БИК 043510101 к/с 30101810035100000101 р/с 40702810602201007949</p>
---	---

12. ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Арендодатель:  А.В. Боярчук » <u>апрель</u> 2018г.</p>	<p>Арендатор:  С.А.Крохмаль » <u>апрель</u> 2018г.</p>
---	---

Арендатор:ООО "Суадон", кадастровый номер участка 90:15:010109:2985

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

- расчет размера годовой арендной платы (приложение № 1) ;
- акт приема-передачи земельного участка;
- постановление Администрации г. Алушты от 02.04.2018 №538 и от 12.04.2018г. № 589
- план и схема земельного участка.
- кадастровая выписка о земельном участке (копия);

Расчет размера годовой арендной платы

« 18 » апреля 2018 г.

г. Алушта

Базовые показатели расчета:

Местоположение земельного участка: Республика Крым, г Алушта, ул Набережная, ба.

Вид разрешенного использования земельного участка: туристическое обслуживание ;

Кадастровый номер земельного участка: 90:15:010109:2985;

Площадь земельного участка 8684 кв.м.,

Расчет произведен в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Крым от 29.12.2015 года № 648 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450" , решением 25 сессии 1 созыва Алуштинского городского совета РК № 25/79 от 23.12.2016 "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Алушта РК".

Нормативная цена 1 квадратного метра земли (городской Округ Алушта, г Алушта – 1331,65руб.

Расчетный процент: 6 %

Коэффициенты инфляции: 1,064- 2016 год., 1,040-2017 год, 1,040- 2018 год (пунктом 2.1. Постановления Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 г. "О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым" установлено , что нормативная цена земель населенных пунктов начиная с 1 января 2016 года ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период).

Арендная плата составляет: $(1331,65 \text{ руб} \times 1,064 \times 1,040 \times 1,040 \times 8684) \times 6 \% = 798483,97 \text{ рублей в год}$

Арендодатель:  А.В. Боярчук « 18 » апреля 2018г.	Арендатор:  С.А.Крохмаль « 18 » апреля 2018г.
--	--

Начальник Управления
земельных отношений

Е.Р.Качаев

Главный специалист сектора
оформления земельно-правовой
документации Управления
земельных отношений

М.Л.Петруша

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Алушта

« 18 » апреля 2018г.

Администрация города Алушты Республики Крым, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1149102091610, ИНН/КПП 9101003371/910101001, местонахождение: 298516, Республика Крым, г. Алушта, пл. Советская, 1, в лице первого заместителя главы администрации **Боярчука Алексея Валериевича**, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым и распоряжения главы администрации от 17.04.2018 года № 02.5-05/283 "к", именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Суадон»**, ОГРН 1149102101367, ИНН/КПП 9101003830/910101001, в лице директора **Крохмаль Сергея Алиевича**, действующего на основании Устава, утвержденного решением общего собрания участников ООО «Суадон» (протокол № 1 от 21.11.2014 года) и приказа № 1-К от 01.12.2014 г., юридический адрес: 298510, Республика Крым г. Алушта, ул. Красноармейская, 56, офис 101, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о приеме - передаче земельного участка (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на условиях аренды во временное владение и пользование земельный участок площадью **8684** кв.м., из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Алушта, категория земель – **земли населенных пунктов**, вид разрешенного использования земельного участка – **туристическое обслуживание**, кадастровый номер **90:15:010109:2985**, расположенный по адресу: **Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, ба.**

2. Арендатор в день подписания настоящего Акта принял во временное владение и пользование указанный в п. 1 данного Акта земельный участок в качественном и техническом состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего Акта). Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

3. С момента подписания сторонами настоящего Акта обязательства, установленные Договором аренды земли от « 18 » апреля 2018 г., Сторонами исполнены, расчет произведен управлением земельных отношений Администрации города Алушты, претензий по существу Договора и к качеству земельного участка стороны друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка.

Сдал: «Арендодатель»

А.В. Боярчук

М.П.

Принял: «Арендатор»

С.А. Крохмаль

М.П.



15

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛУШТЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 апреля 2018 года

г. Алушта

№ 538

О согласии на образование
земельного участка путем объединения
земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности

Рассмотрев заявление ООО «Суадон», договор аренды земельного участка от 22.11.2017 (дата регистрации 06.12.2017 №90:15:010109:1106-90/090/2017-2), дополнительное соглашение к нему от 20.02.2018 (дата регистрации 05.03.2018 №90:15:010109:1106-90/090/2018-4), договор аренды земельного участка от 05.07.2017 (дата регистрации 26.07.2017 №90:15:010109:334-90/090/2017-2), договор о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 03.08.2017, дополнительное соглашение к договору аренды от 21.11.2017 (дата регистрации 06.12.2017 №90:15:010109:384-90/090/2017-2), Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.03.2018 №99/2018/90391350, в соответствии с Федеральным конституционным законом Российской Федерации от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 11.², 11.⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", решением Алуштинского городского совета от 16.07.2015 года № 11/38 «О вопросах управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым», Администрация города Алушты постановляет:

1. Дать согласие на образование земельного участка площадью **8684 кв.м.** путем объединения земельного участка площадью **8457 кв.м.** с кадастровым номером **90:15:010109:334** и земельного участка площадью **228 кв.м.** с кадастровым номером **90:15:010109:1106**, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Алушта.

2. Признать вид разрешенного использования образованного путем объединения земельного участка по адресу: г. Алушта, ул. Набережная, ба – туристическое обслуживание (код 5.2,1) и категорию земель населенных пунктов.

3. Уполномочить ООО «Суадон» (ОГРН 1149102101367, ИНН/КПП 9101003830/910101001) обратиться в уполномоченные органы для осуществления юридических действий по постановке образованного путем объединения земельного участка на кадастровый учет и учету изменений согласно требованиям действующего законодательства.

Глава Администрации города Алушты

Начальник Управления земельных отношений

Согласно оригиналу. *К.И. Огнёва*

Е.Р. Качаев

2018г.





РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛУШТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 апреля 2018 года

г. Алушта

№ 589

О внесении изменений в постановление
Администрации города Алушты
от 02.04.2018 №538

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 11.², 11.⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, Администрация города Алушта постановляет:

1. Внести изменение в пункт 1 постановления Администрации города Алушты от 02.04.2018 № 538 «О согласии на образование земельного участка путем объединения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности», изложив его в следующей редакции:

«1. Утвердить представленную схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории земельного участка площадью **8684 кв.м.**, образуемого в результате объединения земельного участка площадью **8457 кв.м.** с кадастровым номером **90:15:010109:334** и земельного участка площадью **228 кв.м.** с кадастровым номером **90:15:010109:1106**, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Алушта.».

Глава Администрации города Алушты

Г.И. Огнёва



Согласно оригиналу. Копия
Начальник Управления земельных отношений Е.Р. Качаев
2018г.

СИТУАЦИОННАЯ ВЫКОПИРОВКА
МАСШТАБ 1:2000



- земельный участок с КН 90:15:010109:2985, площадью 8486 кв.м.,
расположенный в Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, ба
- сервитут право прохода, проезда площадью 350 кв.м

ООО «Центрземпроект»

А.П. Коврига

Директор

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

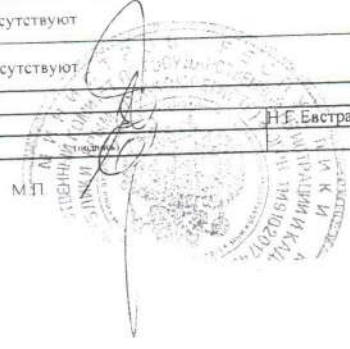
Земельный участок			
<small>(лист объекта недвижимости 1/1)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки
16.04.2018			
Кадастровый номер:		90:15:010109:2985	
Номер кадастрового квартала:		90:15:010109	
Дата присвоения кадастрового номера:		13.04.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, ба	
Площадь:		8684 +/- 20 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.		данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		90:15:010109:699, 90:15:010109:701, 90:15:000000:466, 90:15:010109:949, 90:15:010109:2935	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Туристическое обслуживание	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 90:15:010109:334, 90:15:010109:1106	
Получатель выписки:		Муниципальное образование городской округ Алушта Республика Крым	
Главный консультант		Н.Г. Евстратова	
<small>(подпись, наименование должности, фамилия, имя, отчество)</small>		<small>(подпись, фамилия, имя, отчество)</small>	



Согласно оригиналу. Копия
Начальник Управления земельных отношений Е.Р. Качаев
2018г.

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

земельный участок	
лист № _____ Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____	
д.04.2018	
кадастровый номер: 90:15:010109:2985	
Правообладатель (правообладатели):	1.1 Муниципальное образование городской округ Алушта Республика Крым
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1 собственность, 90 15 010109 2985-90/090/2018-1, 16.04.2018 г.
Документы-основания:	3.1 Постановление Администрации города Алушты "О согласии на образование земельного участка путем объединения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности" №538 от 02.04.2018 г.; Выписка из реестра имущества муниципального образования городской округ Алушта №1513 от 29.06.2017 г.; Выписка из реестра имущества муниципального образования городской округ Алушта №1777 от 28.11.2017 г.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
подпись консультанта	Н.Г. Евстратова (подпись, фамилия)



Согласно оригиналу, Копия
Начальник Управления земельных отношений Е.Р. Качаев
2018г.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____

Раздела 3

Всего листов раздела 3:

Всего разделов _____

Всего листов выписки _____

16.04.2018

Кадастровый номер:

90:15:010109:2985

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:

Условные обозначения

Главный консультант

(подпись, наименование должности)

Н. П. Евстратова

(подпись, фамилия)

М.П.



Согласно оригиналу. Копия

Начальник Управления земельных отношений

2018г.

Е.Р.Качаев



Копия



ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ
З ОХОРОНИ
КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕДЕНИЙ МИРАСНЫ
КЪОРУВ БОЮНДЖА
ДЕВЛЕТ КОМИТЕТИ

ул. Гоголя, 14, г. Симферополь, Республика Крым, Российская Федерация, 295011

Тел./факс: 24-76-62 e-mail: mail@gkokn.rk.gov.ru

ОГРН 1149102018493; ИНН/КПП 9102012851/910201001

от 06.04.2018 № 01-03/2472-1
на № 34/10-19/18 от 05.04.2018

Администрация города Алушты
98516, Республика Крым, г. Алушта, ул.
Советская, 1, офис 308, а/я2.
Alushta.uga@gmail.com

Государственный комитет по охране культурного наследия (далее – Госкомитет) в ответ на ваше письмо от 05.04.2018 №34/10-19/18 сообщает, что в настоящее время на территорию размещения многофункционального комплекса по адресу: Республики Крым, город Алушта, ул. Набережная, 6 (блок 1, блок 2) согласно статье 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», действуют защитные зоны объектов культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Бекетова», 1898 год, Республика Крым, г. Алушта, ул. Комсомольская, 4, литер "Е" и «Флигель А.Н. Бекетова», конец XIX века - начало XX века, Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, 6/ул. Комсомольская, 2, литер "Б".

В настоящее время для вышеуказанных объектов культурного наследия, в соответствии с договорами №3/4; 4/4 от 04.04.2018, заключенными между ООО «Суадон» и ООО «Крымская комплексная архитектурно-реставрационная мастерская», разрабатывается проект зон охраны, в соответствии с которым территория многофункционального комплекса отнесена в зону регулирования застройки.

Параметры объекта реконструкции, принадлежащего ООО «Суадон», соответствуют разрабатываемым режимам зон охраны и градостроительным регламентам в пределах зоны регулирования застройки, в связи с чем, считаем возможным реализацию данного проекта реконструкции многофункционального комплекса, по адресу: Республики Крым, город Алушта, ул. Набережная, 6 (блок 1, блок 2).

Председатель

С.А. Ефимов



ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ
З ОХОРОНИ
КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕДЕНИЙ МИРАСНЫ
КЪОРУВ БОЮНДЖА
ДЕВЛЕТ КОМИТЕТИ

ПРИКАЗ

г. Симферополь

«14» августа 2018 год

№ 182

*Об утверждении границ зон охраны,
режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам объекта
культурного наследия регионального значения
«Дача А.Н. Бекетова», 1898 год,
расположенного по адресу: Республика Крым,
г. Алушта, ул. Комсомольская, 4, литер «Е»*

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, частью 3 статьи 21 Закона Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»

приказываю:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1 Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Бекетова», 1898 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Комсомольская, 4, литер «Е» (приложение 1).

1.2 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Бекетова», 1898 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Комсомольская, 4, литер «Е» (приложение 2).

2. Руководителям структурных подразделений Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым в соответствии с возложенными задачами и функциями:

2.1. Архитектурно-реставрационного отдела:

обеспечить:

размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования,

а также направление информации:

в орган кадастрового учета для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

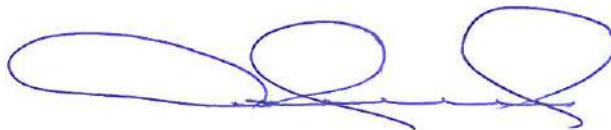
2.2. Отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение информации, утвержденной пунктом 1 настоящего приказа, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2.3. Отдела правового, кадрового обеспечения и организации делопроизводства обеспечить размещение настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление его копии в администрацию города Алушты Республики Крым для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя – заведующего архитектурно-реставрационным отделом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым Жаворонкова А.В.

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его опубликования на официальном сайте Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым в государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель



С.А. Ефимов

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Бекетова», 1898 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Комсомольская, 4, литер «Е»

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):

Базовой точкой границы охранной зоны объекта культурного наследия является точка 1, расположенная по ул. Комсомольской. Охранная зона установлена в границах прилегающей территории, расположенной вокруг здания ОКН, которая состоит из планировочной системы подпорных стен, лестниц и пандусов.

Площадь охранной зоны - 0.0844 га.

Далее граница охранной зоны проходит (по часовой стрелке):

- от точки 1, расположенной на подпорной стене в юго-восточном направлении по условной линии до точки 2;
- от точки 2 в юго-западном направлении вдоль подпорной стены до точки 3;
- от точки 3 в юго-западном направлении вдоль подпорной стены до точки 4;
- от точки 4 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены до точки 5;
- от точки 5 в северо-восточном направлении по условной линии до точки 6;
- от точки 6 в юго-восточном направлении вдоль подпорной стены до точки 1.

**Перечень координат поворотных (характерных) точек
границ охранной зоны объекта культурного наследия**

Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
1			4938337.91	5213272.47
	17.07	108°58'35"		
2			4938332.36	5213288.61
	12.50	199°29'36"		
3			4938320.58	5213284.44
	11.80	253°24'28"		
4			4938317.21	5213273.13
	36.89	290°01'18"		
5			4938329.84	5213238.47
	18.66	22°17'30"		
6			4938347.11	5213245.55
	28.45	108°52'05"		
1			4938337.91	5213272.47

Σ внутренних углов=720°00'00"

Площадь, га=0.0844

Периметр, м=125.37

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ):

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности включает территорию в границах прилегающей застройки, образованной ул. Комсомольской.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 0.4277 га.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит (по часовой стрелке):

- от точки 7 в юго-западном направлении ул. Набережной вдоль цоколя здания до точки 8;
- от точки 8 в северо-западном направлении вдоль ограды до точки 9;
- от точки 9 в северо-восточном направлении по условной линии до точки 10;
- от точки 10 в юго-восточном направлении вдоль подпорной стены до точки 6;
- от точки 6 в северо-западном направлении вдоль цоколя здания до точки 5;
- от точки 5 в юго-западном направлении вдоль подпорной стены до точки 4;
- от точки 4 в юго-восточном направлении вдоль подпорной стены до точки 3;
- от точки 3 в северо-восточном направлении вдоль подпорной стены до точки 7.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
7			4938306.10	5213319.70
	23.07	204°12'35"		
8			4938285.06	5213310.24
	119.23	280°23'18"		
9			4938306.56	5213192.96
	59.97	18°39'42"		
10			4938363.38	5213212.15
	37.15	115°58'19"		
6			4938347.11	5213245.55
	18.66	202°17'30"		
5			4938329.84	5213238.47
	36.89	110°01'18"		
4			4938317.21	5213273.13
	11.80	73°24'28"		
3			4938320.58	5213284.44
	38.12	112°19'34"		
7			4938306.10	5213319.70

Σ внутренних углов=1080°00'00"

Площадь, га=0.4277

Периметр, м=344.90

Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ):

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) включает территорию в границах исторически сложившегося природно-ландшафтного комплекса.

Площадь зоны охраняемого природного ландшафта - 0.1495 га.

Границы зоны охраняемого природного ландшафта проходят (по часовой стрелке):

- от точки 11 в юго-восточном направлении по условной линии до точки 1;
- от точки 1 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены до точки 6;
- от точки 6 в северо-западном направлении вдоль подпорной стены до точки 10;
- от точки 10 в северо-восточном направлении по условной линии до точки 11.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

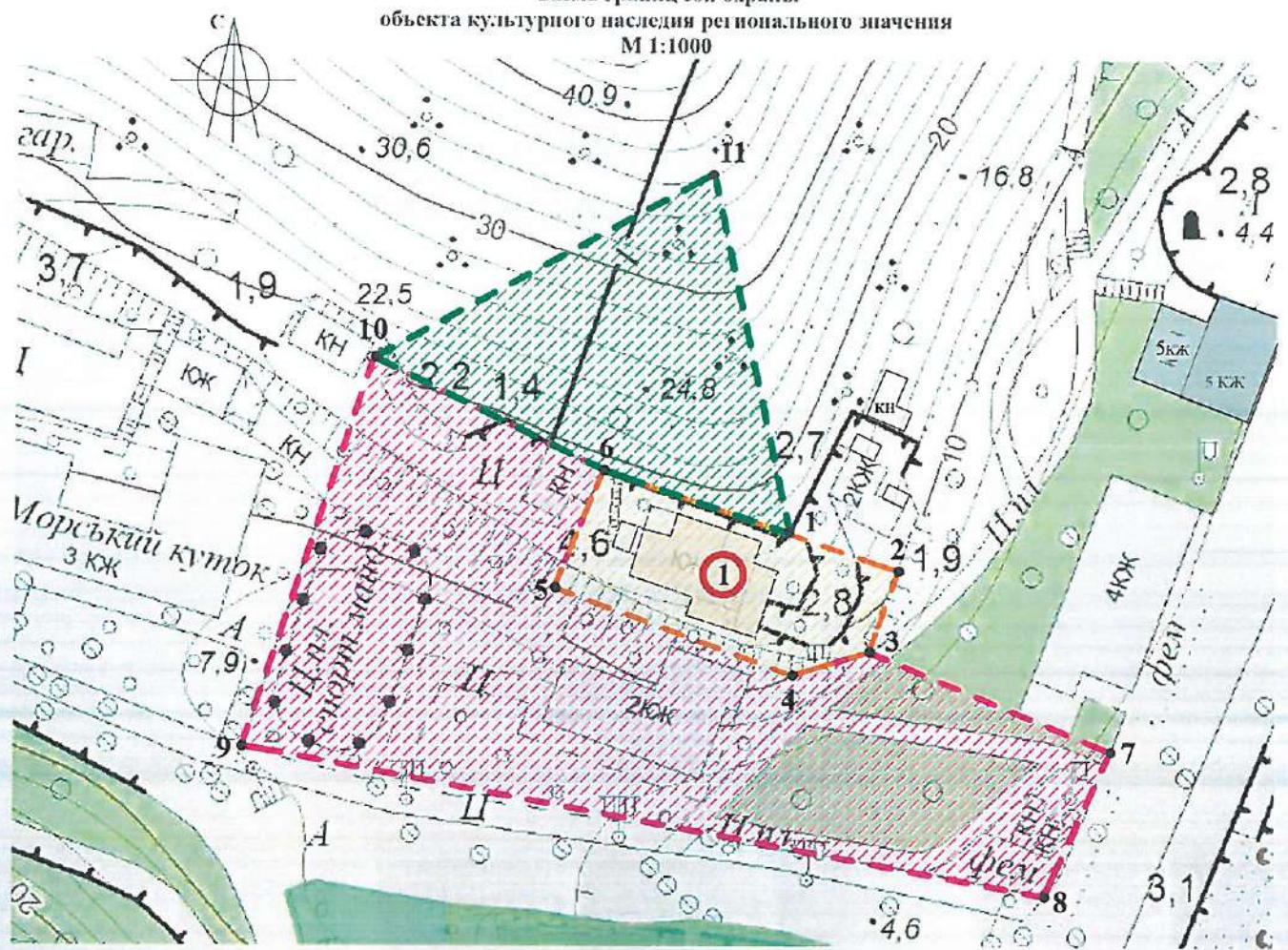
Номер точки	Расстояние, м	Дирекционные углы	Координата X	Координата Y
11			4938390.08	5213261.16
	53.38	167°46'05"		
1			4938337.91	5213272.47
	28.45	288°52'05"		
6			4938347.11	5213245.55
	37.15	295°58'19"		
10			4938363.38	5213212.15
	55.81	61°25'09"		
11			4938390.08	5213261.16

Σ внутренних углов=360°00'00"

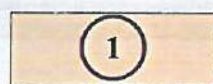
Площадь, га=0.1495

Периметр, м=174.79

Схема границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
М 1:1000



Условные обозначения:



Объект культурного наследия регионального значения
"Дача А.Н. Бекетова, 1898 год" по адресу: Республика
Крым, г.Алушта, ул. Комсомольская, 4, литер «Е».



Граница охранной зоны ОКН регионального значения
"Дача А.Н. Бекетова, 1898 год" по адресу: Республика
Крым, г.Алушта, ул. Комсомольская, 4, литер «Е».



Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
"Дача А.Н. Бекетова, 1898 год" по адресу: Республика
Крым, г.Алушта, ул. Комсомольская, 4, литер «Е».



Граница зоны охраняемого природного ландшафта
"Дача А.Н. Бекетова, 1898 год" по адресу: Республика
Крым, г.Алушта, ул. Комсомольская, 4, литер «Е».

• 1

Поворотная точка и ее номер

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Н. Бекетова», 1898 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Комсомольская, 4, литер «Е»

В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ по реставрации и сохранению объекта культурного наследия с условием сохранения характеристик, составляющих предмет охраны;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт подпорных стен и лестниц, на основе проектов благоустройства территории, прилагающей к объекту культурного наследия, согласованных с органом охраны культурного наследия;
- возведение временных строений и сооружений для проведения ремонтно-реставрационных работ;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических, сейсмических, противооползневых воздействий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение элементов наружного освещения и подсветки, не препятствующих визуальному восприятию объекта;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обслуживания объекта культурного наследия, не препятствующих его визуальному восприятию;
- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию объекта культурного наследия;
- ограниченное движение транспорта по территории, необходимого для обслуживания объекта культурного наследия или проведения ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия;
- проведение мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, не препятствующих его визуальному восприятию.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

- снос объекта культурного наследия и его частей;
- строительство объектов капитального строительства;
- размещение на фасадах объектов культурного наследия инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций, спутниковых устройств и кондиционеров, препятствующих визуальному восприятию элементов фасада;
- размещение на здании и территории охранной зоны рекламных щитов, баннеров, вывесок, элементов освещения, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций;
- прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- изменение конфигурации планировки исторических террас, лестниц.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

- строительство жилых, общественных и рекреационных зданий высотой не более 8 м от планировочной отметки земли до конька крыши, по проектам, имеющим в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки. Размещение новых сооружений нужно производить преимущественно по принципу замены существующих сооружений. Габариты и формы объектов должны определяться из условия обеспечения масштабного соответствия с окружающей исторической природной средой, исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия памятника;
- по существующим зданиям, расположенным в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, возможно проведение ремонтных работ или реконструкция без увеличения габаритных размеров. При возведении на месте реконструируемой застройки новых зданий и сооружений, должны учитываться основные требования режима зоны регулирования застройки;
- капитальный ремонт, реконструкция существующей застройки. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки;
- возведение временных строений и сооружений для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- возведение строений и сооружений, необходимых для охраны окружающей среды (обеспечение пожарной безопасности, защита от акустических, динамических, сейсмических, оползневых, гидрогеологических и экологических воздействий) по проектам, имеющим в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия;
- строительство подземных сооружений при наличии заключения, подтверждающего отсутствие негативного влияния этих сооружений на сохранение объекта культурного наследия по проектам, имеющим в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», согласованный с органом охраны культурного наследия;
- проведение мероприятий в области охраны окружающей среды;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по благоустройству территории (в том числе, ремонт и реконструкция проездов, дорог, площадок, лестниц, подпорных стен, водосточных лотков и т.д.);
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;
- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;
- организация временных открытых парковок;
- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, в исключительных случаях на визуально изолированных участках разрешается прокладка наземным и надземным способом.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- реконструкция исторической застройки без государственной историко-культурной экспертизы;

- применение при новом строительстве, реконструкции, ремонте диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых решений в отделке фасадов);
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) наземным и надземным способом;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, кроме малых архитектурных форм;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природно-ландшафтного комплекса;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;
- изменение планировочной структуры исторической дорожно-тропиночной сети;
- распашка склонов;
- порча и изменение видового состава растительности, уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка деревьев, кроме санитарных рубок и рубок ухода;

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия разрешается:

- сохранение существующих природных ландшафтов – склонов характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов существующего ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов, защиту территорий от оползней и размыва, укрепление склонов, с применением естественных материалов и форм;
- реконструкция, капитальный и текущий ремонт существующих проездов, дорожек, подпорных стен, лестниц, водосточных лотков, площадок, каптажей;
- устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа;
- размещение малых форм архитектуры;
- реконструкция элементов исторической гидросистемы с целью ее сохранения и восстановления;
- работы по озеленению, санитарные рубки, рубки ухода;
- ведение хозяйственной деятельности, не нарушающей характера ландшафта и не требующей возведения сооружений;
- эпизодическое использование территории для проведения массовых праздников и гуляний, с соблюдением мероприятий по охране окружающей природной среды без строительства сооружений.
- прокладка надземных и подземных коммуникаций, необходимых для функционирования объекта культурного наследия.

ЕДИНЬЙ ДОГОВОР
холодного водоснабжения и водоотведения № 643

г. Алушта

27.11.2017

Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Вода Крыма», именуемое в дальнейшем организацией водопроводно-канализационного хозяйства, в лице директора Алуштинского филиала Горшкова Михаила Анатольевича, действующего на основании доверенности № 279 от 15.09.2017 с одной стороны, индивидуальный предприниматель Артюхов Виктор Юрьевич, именуемый в дальнейшем абонентом, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. По настоящему договору организация водопроводно-канализационного хозяйства, осуществляющая холодное водоснабжение и водоотведение, обязуется подавать абоненту через присоединенную водопроводную сеть из централизованных систем холодного водоснабжения:

холодную (питьевую) воду _____ ДА _____;
(да, нет - нужно указать)
холодную (техническую) воду _____ НЕТ _____.
(да, нет - нужно указать)

Абонент обязуется оплачивать холодную (питьевую) воду и (или) холодную (техническую) воду (далее - холодная вода) установленного качества в объеме, определенном настоящим договором. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязуется осуществлять прием сточных вод абонента от канализационного(ых) выпуска(ов) в централизованную систему водоотведения и обеспечивать их транспортировку, очистку и сброс в водный объект, а абонент обязуется соблюдать режим водоотведения, нормативы по объему сточных вод и нормативы водоотведения по составу сточных вод, нормативы допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов (далее - нормативы допустимых сбросов абонентов), лимиты на сбросы загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов (далее - лимиты на сбросы) (в случаях, когда такие нормативы установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации), требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованных систем водоотведения, оплачивать водоотведение и принятую холодную воду в сроки, порядке и размере, которые предусмотрены настоящим договором, соблюдать в соответствии с настоящим договором режим потребления холодной воды, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении водопроводных и канализационных сетей и исправность используемых им приборов учета.

2. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства определяются в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по форме согласно приложению № 1.

3. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, приведенный в приложении № 1 к указанному договору, подлежит подписанию при заключении единого договора холодного водоснабжения и водоотведения и является его неотъемлемой частью.

Местом исполнения обязательств по договору является:

Нежилые здания, расположенные по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, 6.

II. Сроки и режим подачи холодной воды и водоотведения

4. Датой начала подачи холодной воды является и приема сточных вод является 01.12.2017.

5. Сведения о режиме подачи холодной воды (гарантированном объеме подачи воды, в том числе на нужды пожаротушения, гарантированном уровне давления холодной воды в системе водоснабжения в месте присоединения) указываются по форме согласно приложению № 3 в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения.

6. Сведения о режиме приема сточных вод указываются по форме согласно приложению № 4.

III. Тарифы, сроки и порядок оплаты по договору

7. Оплата по настоящему договору осуществляется абонентом по тарифам на питьевую воду (питьевое водоснабжение) и (или) тарифам на техническую воду и (либо) водоотведение, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов). При установлении организации водопроводно-канализационного хозяйства двухставочных тарифов указывается размер подключенной нагрузки, в отношении которой применяется ставка тарифа за содержание централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения.

8. Расчетный период, установленный настоящим договором, равен одному календарному месяцу. Абонент вносит оплату по настоящему договору в следующем порядке (если иное не предусмотрено в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - Правила холодного водоснабжения и водоотведения):

50 процентов стоимости объема воды (сточных вод), потребленной (сброшенных) абонентом за предыдущий месяц (для абонентов, договоры с которыми заключены менее одного месяца назад, - стоимости гарантированного объема воды или максимального расхода сточных вод, указанных в настоящем договоре), вносится до 18-го числа текущего месяца;

оплата за фактически поданную в истекшем месяце холодную воду и (или) оказанные услуги водоотведения с учетом средств, ранее внесенных абонентом в качестве оплаты за холодную воду и водоотведение в расчетном периоде, осуществляется до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата, на основании счетов, выставляемых к оплате организацией водопроводно-канализационного хозяйства не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

В случае если объем фактического потребления холодной воды и (или) оказанной услуги водоотведения за истекший месяц, определенный в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. № 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод" (далее - Правила организации коммерческого учета воды, сточных вод), окажется меньше объема воды (сточных вод), за который абонентом была произведена оплата, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет последующего платежа за следующий месяц.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет организации водопроводно-канализационного хозяйства.

9. При размещении узла учета и приборов учета не на границе раздела эксплуатационной ответственности величина потерь холодной воды, возникающих на участке сети от границы раздела эксплуатационной ответственности до места установки прибора учета, составляет _____ м³. Указанный объем подлежит оплате в порядке, предусмотренном пунктом 8 настоящего договора, дополнительно к оплате объема потребленной холодной воды в расчетном периоде, определенного по показаниям приборов учета.

10. Сверка расчетов по настоящему договору проводится между организацией водопроводно-канализационного хозяйства и абонентом не реже 1 раза в год, а также по инициативе одной из сторон путем составления и подписания сторонами соответствующего акта. Сторона, иницирующая проведение сверки расчетов по настоящему договору, уведомляет другую сторону о дате ее проведения не менее чем за 5 рабочих дней до дня ее проведения. В случае неявки стороны в указанный срок для проведения сверки расчетов сторона, иницирующая проведение сверки расчетов по договору, составляет и направляет в адрес другой стороны акт сверки расчетов в 2 экземплярах любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом. В таком случае подписание акта сверки расчетов осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня его получения. В случае не получения ответа в течение более 10 рабочих дней после направления стороне считается признанным (согласованным) обеими сторонами.

11. Размер платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, а также размер оплаты сточных вод в связи с нарушением абонентом нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод рассчитываются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

IV. Права и обязанности сторон

12. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:

а) осуществлять подачу абоненту холодной воды установленного качества в объеме, установленном настоящим договором. Не допускать ухудшения качества воды ниже показателей, установленных законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и настоящим договором, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах ее эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов;

в) осуществлять производственный контроль качества питьевой воды и контроль состава и свойств сточных вод;

г) соблюдать установленный режим подачи холодной воды и режим приема сточных вод;

д) с даты выявления несоответствия показателей питьевой воды, характеризующих ее безопасность, требованиям законодательства Российской Федерации незамедлительно известить об этом абонента в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Указанное извещение должно осуществляться любыми доступными способами, позволяющими подтвердить получение такого уведомления адресатами (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет");

е) предоставлять абоненту информацию в соответствии со стандартами раскрытия информации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

ж) отвечать на жалобы и обращения абонента по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации;

з) при участии абонента, если иное не предусмотрено Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, осуществлять допуск к эксплуатации приборов учета, узлов учета, устройств и сооружений, предназначенных для подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;

и) опломбировать абоненту приборы учета холодной воды и сточных вод без взимания платы, за исключением случаев, предусмотренных Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, при которых взимается плата за опломбирование приборов учета;

к) предупреждать абонента о временном прекращении или ограничении холодного водоснабжения и (или) водоотведения в порядке и в случаях, которые предусмотрены настоящим договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

л) принимать необходимые меры по своевременной ликвидации аварий и повреждений на централизованных системах холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащих ей на праве собственности или ином законном основании, в порядке и сроки, которые установлены нормативно-технической документацией, а также по возобновлению действия таких систем с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации;

м) обеспечить установку на централизованных системах холодного водоснабжения, принадлежащих ей на праве собственности или ином законном основании, указателей пожарных гидрантов в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности, а также следить за возможностью беспрепятственного доступа в любое время года к пожарным гидрантам, установленным в колодцах, находящихся на его обслуживании;

н) в случае прекращения или ограничения холодного водоснабжения уведомлять органы местного самоуправления и структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о невозможности использования пожарных гидрантов из-за отсутствия или недостаточности напора воды в случае проведения ремонта или возникновения аварии на его водопроводных сетях;

о) осуществлять организацию и эксплуатацию зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;

п) требовать от абонента реализации мероприятий, направленных на достижение установленных нормативов допустимых сбросов абонента, нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, а также соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;

р) осуществлять контроль за соблюдением абонентом режима водоотведения и нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;

с) осуществлять контроль за соблюдением абонентом режима водоотведения и нормативов допустимых сбросов абонентов, нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, а также требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;

т) уведомлять абонента о графиках и сроках проведения планово-предупредительного ремонта водопроводных и канализационных сетей, через которые осуществляется холодное водоснабжение и водоотведение.

13. Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе:

а) осуществлять контроль за правильностью учета объемов поданной (полученной абонентом) холодной воды и учета объемов принятых (отведенных) сточных вод;

б) осуществлять контроль за наличием самовольного пользования и (или) самовольного подключения абонента к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения и принимать меры по предотвращению самовольного пользования и (или) самовольного подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;

в) временно прекращать или ограничивать холодное водоснабжение и (или) водоотведение в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

г) иметь беспрепятственный доступ к водопроводным и канализационным сетям, местам отбора проб воды и приборам учета холодной воды в порядке, предусмотренном разделом VI настоящего договора;

д) взимать с абонента плату за отведение сточных вод сверх установленных нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по сточным вод, а также за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения;

е) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору.

14. Абонент обязан:

а) обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов;

б) обеспечивать сохранность пломб и знаков поверки на приборах учета, узлах учета, задвижках обводной линии, пожарных гидрантах, задвижках и других устройствах, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, соблюдать температурный режим в помещении, где расположен узел учета холодной воды (не менее +5 °С), обеспечивать защиту такого помещения от несанкционированного проникновения, попадания грунтовых, талых и дождевых вод, вредных химических веществ, гидроизоляцию помещения, где расположен узел учета холодной воды, и помещений, где проходят водопроводные сети, от иных помещений, содержать указанные помещения в чистоте, а также не допускать хранения предметов, препятствующих доступу к узлам и приборам учета холодной воды и сточных вод, механических, химических, электромагнитных или иных воздействий, которые могут искажать показания приборов учета;

в) обеспечивать учет получаемой холодной воды и отводимых сточных вод в порядке, установленном разделом V настоящего договора, и в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, если иное не предусмотрено настоящим договором;

г) установить приборы учета холодной воды и приборы учета сточных вод на границах эксплуатационной ответственности или в ином месте, определенном в настоящем договоре, в случае, если установка таких приборов предусмотрена Правилами холодного водоснабжения и водоотведения;

д) соблюдать установленный настоящим договором режим потребления холодной воды и режим водоотведения;

е) производить оплату по настоящему договору в порядке, размере и сроки, которые определены в соответствии с настоящим договором, и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, вносить плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и за нарушение нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, а также возмещать вред, причиненный водному объекту;

ж) обеспечивать беспрепятственный доступ представителей организации водопроводно-канализационного хозяйства или по его указанию представителям иной организации к водопроводным и (или) канализационным сетям, местам отбора проб холодной воды, сточных вод и приборам учета в случаях и в порядке, которые предусмотрены разделом VI настоящего договора;

з) содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарного водоснабжения, принадлежащие абоненту или находящиеся в границах (зоне) его эксплуатационной ответственности, включая пожарные гидранты, задвижки, краны и установки автоматического пожаротушения, а также устанавливать соответствующие указатели согласно требованиям норм противопожарной безопасности;

и) незамедлительно уведомлять организацию водопроводно-канализационного хозяйства и структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о невозможности использования пожарных гидрантов из-за отсутствия или недостаточного напора холодной воды в случаях возникновения аварии на его водопроводных сетях;

к) уведомлять организацию водопроводно-канализационного хозяйства о переходе прав на объекты, в отношении которых осуществляется водоснабжение, устройства и сооружения, предназначенные для подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, а также о предоставлении прав владения и (или) пользования такими объектами, устройствами или сооружениями третьим лицам в порядке, установленном разделом XII настоящего договора;

л) незамедлительно сообщать организации водопроводно-канализационного хозяйства обо всех повреждениях или неисправностях на водопроводных и канализационных сетях, сооружениях и устройствах, приборах учета, о нарушениях целостности пломб и нарушениях работы централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, которые могут оказать негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и причинить вред окружающей среде;

м) обеспечить в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, ликвидацию повреждения или неисправности водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих абоненту на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, а также устранить последствия таких повреждений и неисправностей;

н) предоставлять иным абонентам и транзитным организациям возможность подключения (технологического присоединения) к водопроводным и канализационным сетям, сооружениям и устройствам, принадлежащим абоненту на законном основании, только при наличии согласования с организацией водопроводно-канализационного хозяйства;

о) не создавать препятствий для водоснабжения и водоотведения иных абонентов и транзитных организаций, водопроводные и (или) канализационные сети которых присоединены к водопроводным и (или) канализационным сетям абонента;

п) представлять организации водопроводно-канализационного хозяйства сведения об абонентах, в отношении которых абонент является транзитной организацией, по форме и в объеме, которые согласованы сторонами;

р) не допускать возведения построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, мусора, посадок деревьев, а также не осуществлять производство земляных работ в местах устройства централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе в местах прокладки сетей, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, без согласия организации водопроводно-канализационного хозяйства;

с) осуществлять организацию и эксплуатацию зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;

т) соблюдать установленные нормативы допустимых сбросов абонентов и лимиты на сбросы, обеспечивать реализацию плана снижения сбросов (если для объектов этой категории абонентов в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются нормативы допустимых сбросов), соблюдать нормативы по объему сточных вод и нормативы водоотведения по составу сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, и принимать меры по соблюдению указанных нормативов и требований;

у) осуществлять сброс сточных вод от напорных коллекторов абонента в самотечную сеть канализации организации водопроводно-канализационного хозяйства через колодец - гаситель напора;

ф) обеспечивать локальную очистку сточных вод в случаях, предусмотренных Правилами холодного водоснабжения и водоотведения;

х) в случаях, установленных Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, подавать декларацию о составе и свойствах сточных вод (далее – декларация) и уведомлять организацию водопроводно-канализационного хозяйства в случае нарушения декларации.

15. Абонент имеет право:

а) получать от организации водопроводно-канализационного хозяйства информацию о результатах производственного контроля качества питьевой воды, осуществляемого организацией водопроводно-канализационного хозяйства в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, и контроля состава и свойств сточных вод, осуществляемого организацией водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2013 г. № 525 (далее - Правила осуществления контроля состава и свойств сточных вод);

б) получать от организации водопроводно-канализационного хозяйства информацию об изменении установленных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), тарифов на техническую воду и тарифов на водоотведение;

в) привлекать третьих лиц для выполнения работ по устройству узла учета: нет (да, нет - указать нужное).

г) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору;

д) осуществлять в целях контроля качества холодной воды, состава и свойств сточных вод отбор проб холодной воды и сточных вод, в том числе параллельный отбор проб, а также принимать участие в отборе проб холодной воды и сточных вод, осуществляемом организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

V. Порядок осуществления учета поданной холодной воды и принимаемых сточных вод, сроки и способы предоставления показаний приборов учета организации водопроводно-канализационного хозяйства

16. Для учета объемов поданной абоненту холодной воды и объема принятых сточных вод стороны используют приборы учета, если иное не предусмотрено Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод.

17. Сведения об узлах учета и приборах учета воды, сточных вод и местах отбора проб воды, сточных вод указываются по форме согласно приложению № 5.

18. Коммерческий учет полученной холодной воды обеспечивает: абонент.

19. Коммерческий учет отведенных сточных вод обеспечивает: абонент.

20. Количество поданной холодной воды и принятых организацией водопроводно-канализационного хозяйства сточных вод определяется стороной, осуществляющей коммерческий учет холодной воды и сточных вод, в соответствии с данными учета фактического потребления холодной воды и учета сточных вод по показаниям приборов учета, за исключением случаев, когда в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, коммерческий учет осуществляется расчетным способом.

21. В случае отсутствия у абонента приборов учета холодной воды и сточных вод абонент обязан в 60-дневный срок с момента заключения данного договора установить и ввести в эксплуатацию приборы учета холодной воды и сточных вод

(указать дату)

(распространяется только на категории абонентов, для которых установка приборов учета сточных вод является обязательной в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения).

22. Сторона, осуществляющая коммерческий учет поданной (полученной) холодной воды и отведенных сточных вод, снимает показания приборов учета на последнее число расчетного периода, установленного настоящим договором, либо осуществляет, в случаях, предусмотренных Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, расчет объема поданной (полученной) холодной воды и отведенных сточных вод расчетным способом, а также вносит показания приборов учета в журнал учета расхода воды и принятых сточных вод и передает эти сведения в организацию водопроводно-канализационного хозяйства не позднее 1-го числа месяца следующего за отчетным.

23. Передача абонентом сведений о показаниях приборов учета организации водопроводно-канализационного хозяйства осуществляется любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение таких сведений адресатом.

VI. Порядок обеспечения абонентом доступа организации водопроводно-канализационного хозяйства к водопроводным и канализационным сетям (контрольным канализационным колодцам), местам отбора проб воды и сточных вод, приборам учета холодной воды и сточных вод

24. Абонент обязан обеспечить представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по его указанию представителям иной организации доступ к местам отбора проб, приборам учета (узлам учета) и иным устройствам в следующем порядке:

а) организация водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию иная организация предварительно, не позднее 15 минут до проведения обследования и (или) отбора проб, оповещают абонента о дате и времени посещения с приложением списка проверяющих (при отсутствии служебных удостоверений или доверенности). Оповещение осуществляется любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом;

б) уполномоченные представители организации водопроводно-канализационного хозяйства или представители иной организации предъявляют абоненту служебное удостоверение (доверенность на совершение соответствующих действий от имени организации водопроводно-канализационного хозяйства или иной организации);

в) доступ представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по его указанию представителям иной организации к местам отбора проб воды, сточных вод, приборам учета (узлам учета) и иным устройствам, установленным настоящим договором, осуществляется только в установленных настоящим договором местах отбора проб холодной воды и сточных вод;

г) абонент принимает участие в проведении организации водопроводно-канализационного хозяйства всех проверок, предусмотренных настоящим разделом;

д) отказ в доступе (недопуск) представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее поручению иной организации к приборам учета (узлам учета) воды и сточных вод приравнивается к самовольному пользованию централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, что влечет за собой применение расчетного способа при определении количества поданной (полученной) холодной воды и принятых сточных вод за весь период нарушения. Продолжительность периода нарушения определяется в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод;

е) в случае невозможности отбора проб сточных вод из мест отбора проб сточных вод, предусмотренных настоящим договором, отбор сточных вод осуществляется в порядке, установленном Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод.

VII. Порядок контроля качества питьевой воды

25. Производственный контроль качества питьевой воды, подаваемой абоненту с использованием централизованных систем холодного водоснабжения, осуществляется в соответствии с Правилами осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 января 2015 г. № 10 "О порядке осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды".

26. Качество подаваемой холодной питьевой воды должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Допускается временное несоответствие качества питьевой воды установленным требованиям, за исключением показателей качества питьевой воды, характеризующих ее безопасность, в пределах, определенных планом мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями.

Качество подаваемой технической воды должно соответствовать требованиям, установленным настоящим договором. Показатели качества технической воды указываются по форме согласно приложению № 6.

27. Абонент имеет право в любое время в течение срока действия настоящего договора самостоятельно отобрать пробы холодной (питьевой) воды для проведения лабораторного анализа ее качества и направить их для лабораторных испытаний в организации, аккредитованные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Отбор проб холодной (питьевой) воды, в том числе отбор параллельных проб, должен производиться в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Абонент обязан известить организацию водопроводно-канализационного хозяйства о времени и месте отбора проб холодной (питьевой) воды не позднее 3 суток до проведения отбора.

VIII. Контроль состава и свойств сточных вод, места и порядок отбора проб воды и сточных вод

28. Контроль состава и свойств сточных вод в отношении абонентов осуществляется в соответствии с Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод.

29. Сведения об узлах учета и приборах учета воды, сточных вод и местах отбора проб воды, сточных вод указываются по форме согласно приложению № 5 к настоящему договору.

IX. Порядок контроля за соблюдением абонентами нормативов допустимых сбросов, лимитов на сбросы и показателей декларации, нормативов по объему сточных вод, требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения

30. Нормативы по объему сточных вод и нормативы водоотведения по составу сточных вод устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Организация водопроводно-канализационного хозяйства уведомляет абонента об утверждении уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления поселения и (или) городского округа нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод в течение 5 рабочих дней со дня получения такой информации от уполномоченных органов исполнительной власти и (или) органов местного самоуправления. Сведения о нормативах по объему отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод, установленных для абонента, указываются по форме согласно приложению № 7.

31. Сведения о нормативах допустимых сбросов абонентов (лимитах на сбросы), нормативах водоотведения по составу сточных вод и требованиях к составу и свойствам сточных вод, установленных для абонента в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, указываются по форме согласно приложению № 8.

32. Контроль за соблюдением абонентом установленных ему нормативов допустимых сбросов, лимитов на сбросы, требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного

воздействия на работу централизованной системы водоотведения, нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, а также показателей декларации осуществляет организация водопроводно-канализационного хозяйства или по ее поручению иная организация, а также транзитная организация, осуществляющая транспортировку сточных вод абонента.

В ходе осуществления контроля за соблюдением абонентом установленных ему нормативов по объему сточных вод организация водопроводно-канализационного хозяйства или по ее поручению иная организация ежемесячно определяет количество отведенных (принятых) сточных вод абонента сверх установленного ему норматива по объему сточных вод.

33. При наличии у абонента объектов, для которых не устанавливаются нормативы по объему сточных вод, контроль за соблюдением нормативов по объему сточных вод абонента производится путем сверки общего объема отведенных (принятых) сточных вод за вычетом объемов поверхностных сточных вод, а также объемов водоотведения, для которых не устанавливаются нормативы по объему сточных вод.

34. При превышении абонентом установленных нормативов по объему сточных вод абонент оплачивает объем сточных вод, отведенных в расчетном периоде в централизованную систему водоотведения с превышением установленного норматива, по тарифам на водоотведение, действующим в отношении сверхнормативных сбросов сточных вод, установленным в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 г. № 406 "О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения".

**Х. Порядок декларирования состава и свойств
сточных вод (положения настоящего раздела применяются в случае,
если данный договор заключен с абонентом, который
обязан подавать декларацию о составе и свойствах
сточных вод в соответствии с законодательством
Российской Федерации)**

35. В целях обеспечения контроля состава и свойств сточных вод абонент подает в организацию водопроводно-канализационного хозяйства декларацию.

36. Декларация разрабатывается абонентом и представляется в организацию водопроводно-канализационного хозяйства не позднее 6 месяцев со дня заключения абонентом с организацией водопроводно-канализационного хозяйства настоящего договора. Декларация на очередной год подается абонентом до 01 ноября предшествующего года.

37. К декларации прилагается заверенная абонентом схема внутримплощадочных канализационных сетей с указанием колодцев присоединения к централизованной системе водоотведения и контрольных канализационных колодцев. При наличии нескольких выпусков в централизованную систему водоотведения в декларации указываются состав и свойства сточных вод по каждому из таких выпусков. Значения фактических концентраций и фактических свойств сточных вод в составе декларации определяются абонентом путем оценки результатов анализов состава и свойств проб сточных вод по каждому канализационному выпуску абонента, выполненных по поручению абонента лабораторией, аккредитованной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

38. Значения фактических концентраций и фактических свойств сточных вод в составе декларации определяются абонентом в интервале от минимального до максимального значения результатов анализов состава и свойств проб сточных вод, при этом в обязательном порядке:

а) учитываются результаты, полученные за 2 предшествующих года в ходе осуществления контроля состава и свойств сточных вод, проводимого организацией водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод;

б) исключаются значения запрещенного сброса;

в) не подлежат указанию нулевые значения фактических концентраций или фактических свойств сточных вод.

39. Перечень загрязняющих веществ, для выявления которых выполняются определения состава и свойств сточных вод, определяется нормативами допустимых сбросов абонента, нормативами водоотведения по составу сточных вод, требованиями к составу и свойствам сточных вод, установленными в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения.

40. Декларация прекращает действие в следующих случаях:

а) выявление организацией водопроводно-канализационного хозяйства в ходе осуществления контроля состава и свойств сточных вод превышения абонентом нормативов допустимых сбросов абонентов или требований, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу объектов централизованной системы водоотведения, по веществам (показателям), не указанным абонентом в декларации;

б) выявление 2 раз в течение календарного года в контрольной пробе сточных вод, отобранной организацией водопроводно-канализационного хозяйства, значения фактической концентрации загрязняющего вещества или фактического показателя свойств сточных вод абонента по одному и тому же показателю, превышающему в 2 раза и более значение фактической концентрации загрязняющего вещества или фактического показателя свойств сточных вод абонента, заявленное абонентом в декларации.

41. В течение 3 месяцев со дня оповещения абонента организация водопроводно-канализационного хозяйства, о наступлении хотя бы одного из событий, указанных в пункте 40 настоящего договора, абонент обязан внести соответствующие изменения в декларацию. В случае если соответствующие изменения в декларацию не были внесены, декларация прекращает действие по истечении 3 месяцев со дня оповещения абонента организация водопроводно-канализационного хозяйства, о наступлении указанных событий.

42. В случае если абонентом допущено нарушение декларации, абонент обязан незамедлительно проинформировать об этом организацию водопроводно-канализационного хозяйства любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такой информации адресатом.

XI. Условия временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и приема сточных вод

43. Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе осуществить временное прекращение или ограничение холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента только в случаях, установленных Федеральным законом "О водоснабжении и водоотведении", при условии соблюдения порядка временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и водоотведения, установленного Правилами холодного водоснабжения и водоотведения.

44. Организация водопроводно-канализационного хозяйства в течение 24 часов с момента временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента уведомляет о таком прекращении или ограничении:

- а) Абонента;
- б) Алуштинский городской совет Республики Крым;
- в) Территориальный отдел по г. Алуште межрегионального управления Роспотребнадзора по РК и г. Севастополю;
- г) 14 ПСЧ ФГКУ «2 ПСО ФПС по Республике Крым».

45. Уведомление организации водопроводно-канализационного хозяйства о временном прекращении или ограничении холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента, а также уведомление о снятии такого прекращения или ограничения и возобновлении холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента направляются соответствующим лицам любыми доступными способами (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющими подтвердить получение такого уведомления адресатом.

XII. Порядок уведомления организации водопроводно-канализационного хозяйства о переходе прав на объекты, в отношении которых осуществляется водоснабжение и водоотведение

46. В случае перехода прав на объекты, устройства и сооружения, предназначенные для подключения (присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, а также предоставления прав владения и (или) пользования такими объектами, устройствами или сооружениями третьим лицам абонент в течение 3 дней со дня наступления одного из указанных событий направляет в организацию водопроводно-канализационного хозяйства письменное уведомление с указанием лиц, к которым перешли права. Уведомление направляется по почте или нарочным.

47. Уведомление считается полученным организацией водопроводно-канализационного хозяйства с даты почтового уведомления о вручении или с даты подписи уполномоченного представителя организации водопроводно-канализационного хозяйства, свидетельствующей о получении уведомления.

XIII. Условия отведения (приема) поверхностных сточных вод в централизованную систему водоотведения организации водопроводно-канализационного хозяйства (настоящий раздел включается в договор в случае, если организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет прием поверхностных сточных вод, поступающих с земельных участков, из зданий и сооружений, принадлежащих абоненту)

48. Организация водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с условиями настоящего договора обязуется осуществлять прием поверхностных сточных вод абонента в централизованную (общесплавную, ливневую) систему водоотведения и обеспечивать их транспортировку, очистку и сброс в водный объект, а абонент обязуется соблюдать требования к составу и свойствам отводимых поверхностных сточных вод, установленные законодательством Российской Федерации, и производить организации водопроводно-канализационного хозяйства оплату за отведение (приема) поверхностных сточных вод в сроки, порядке и размере, которые предусмотрены настоящим договором.

49. Отведение поверхностных сточных вод осуществляется без непосредственного подключения к централизованной системе водоотведения.

50. Сведения о точках приема поверхностных сточных вод абонента указываются по форме согласно приложению № 9.

51. Коммерческий учет принятых организацией водопроводно-канализационного хозяйства поверхностных сточных вод осуществляется расчетным способом в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

XIV. Условия водоснабжения и (или) водоотведения иных лиц, объекты которых подключены к водопроводным и (или) канализационным сетям, принадлежащим абоненту

52. Абонент представляет организации водопроводно-канализационного хозяйства сведения о лицах, объекты которых подключены к водопроводным и (или) канализационным сетям, принадлежащим абоненту.

53. Сведения об иных абонентах, объекты которых подключены к водопроводным и (или) канализационным сетям, принадлежащим абоненту, представляются в письменном виде с указанием наименования лиц, срока подключения, места и схемы подключения, разрешаемого отбора объема холодной воды и режима подачи воды, наличия узла учета воды и сточных вод, мест отбора проб воды и сточных вод. Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе запросить у абонента иные необходимые сведения и документы.

54. Организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет водоснабжение физических и юридических лиц (далее – лица), объекты которых подключены к водопроводным сетям абонента, при условии, что такие лица заключили договор о водоснабжении с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

55. Организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет отведение (прием) сточных вод физических и юридических лиц, объекты которых подключены к канализационным сетям абонента, при условии, что такие лица заключили договор водоотведения с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

56. Организация водопроводно-канализационного хозяйства не несет ответственности за нарушения условий настоящего договора, допущенные в отношении лиц, объекты которых подключены к водопроводным сетям абонента и которые не имеют договора холодного водоснабжения и (или) единого договора холодного водоснабжения и водоотведения с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

57. Абонент в полном объеме несет ответственность за нарушения условий настоящего договора, произошедшие по вине лиц, объекты которых подключены к канализационным сетям абонента и которые не имеют договора водоотведения и (или) единого договора холодного водоснабжения и водоотведения с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

XV. Порядок урегулирования споров и разногласий

58. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

59. Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах договора, и должна содержать:

- а) сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес);
- б) содержание спора или разногласий;
- в) сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает сторона, направившая претензию);
- г) другие сведения по усмотрению стороны.

60. Сторона, получившая претензию, в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления обязана рассмотреть претензию и дать ответ.

61. Стороны составляют акт об урегулировании спора (разногласий).

62. В случае недостижения сторонами соглашения спор и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

XVI. Ответственность сторон

63. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

64. В случае нарушения организацией водопроводно-канализационного хозяйства требований к качеству питьевой воды, режима подачи холодной воды и (или) уровня давления холодной воды абонент вправе потребовать пропорционального снижения размера оплаты по настоящему договору в соответствующем расчетном периоде.

В случае нарушения организацией водопроводно-канализационного хозяйства режима приема сточных вод абонент вправе потребовать пропорционального снижения размера оплаты по настоящему договору в соответствующем расчетном периоде.

Ответственность организации водопроводно-канализационного хозяйства за качество подаваемой питьевой воды определяется до границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям абонента и организация водопроводно-канализационного хозяйства, установленной в соответствии с актом о разграничении эксплуатационной ответственности, приведенным в приложении № 1 к настоящему договору.

65. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения абонентом обязательств по оплате настоящего договора организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе потребовать от абонента уплаты пени в размере одной сотридесятной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

XVII. Обстоятельства непреодолимой силы

66. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

67. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана без промедления (не позднее 24 часов) уведомить другую сторону любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма,

телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом, о наступлении и характере указанных обстоятельств, а также об их прекращении.

XVIII. Действие договора

68. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и распространяется на взаимоотношения сторон с 01.12.2017 в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

69. Настоящий договор заключен на срок до 31.10.2018.

70. Настоящий договор может быть расторгнут до окончания срока действия настоящего договора по обоюдному согласию сторон.

71. В случае предусмотренного законодательством Российской Федерации отказа организации водопроводно-канализационного хозяйства от исполнения настоящего договора или его изменения в одностороннем порядке настоящий договор считается расторгнутым или измененным.

XIX. Прочие условия

72. Изменения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих сторон (при их наличии).

73. В случае изменения наименования, местонахождения или банковских реквизитов сторона обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

74. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации, в том числе положениями Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении", Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод.

75. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

76. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

77. Абонент соглашается с тем, что уведомления, извещения, предупреждения и т.д. предусмотренные настоящим договором могут быть совершены организацией водопроводно-канализационного хозяйства путем их направления на следующий электронный адрес в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": _____.

В случае изменения такого электронного адреса, номера телефона, абонент обязан уведомить об этом организацию водопроводно-канализационного хозяйства в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 74 настоящего договора.

78. Стороны договора согласились, что при подписании этого договора со стороны организации водопроводно-канализационного хозяйства может использоваться факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

«Организация водопроводно-канализационного хозяйства»

Государственное унитарное предприятие
Республики Крым «Вода Крыма»

295053, Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Киевская, 1 а

ИНН/КПП 9102057281/910250001

ОГРН 1149102120947

ОКПО 00772458

ОКВЭД 36.00, 37.00

Реквизиты платежных документов

Алуштинский филиал ГУП РК «Вода Крыма»:

Республика Крым г. Алушта ул. Партизанская, 41

ИНН/КПП 9102057281/910143001

ОКВЭД 36.00, 37.00

р/счет № 40602810040080000004

Банк получатель: РНКБ Банк (ПАО)

БИК: 043510607

Кор. счет 30101810335100000607

Директор

М.А. Горшков

«Абонент»

Индивидуальный предприниматель
Артюхов Виктор Юрьевич

Паспорт гражданина РФ серия 4514 № 681751 выдан
Федеральной миграционной службой 23.04.2014

Дата и место рождения: 05.11.1977, гор. Веймар ГДР

Место регистрации: Республика Крым, г. Судак,

пер. Солнечный, 16, кв. 36

ИНН 910802320817

ОГРНИП 317910200131152

р/счет № 40802810101280003464

Банк: Симферопольский филиал АБ «Россия»

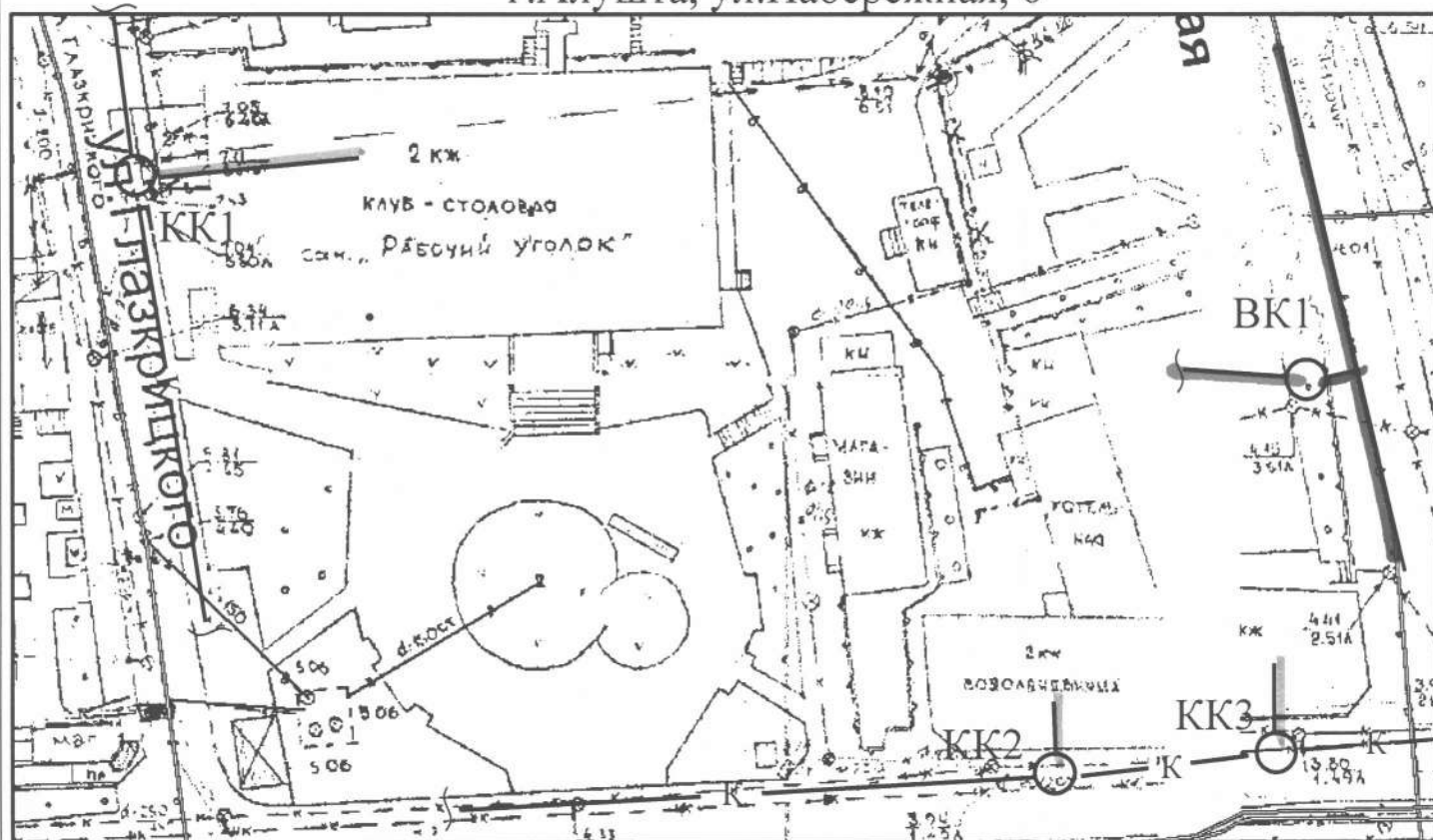
БИК: 043510107

Кор. счет 30101810835100000107

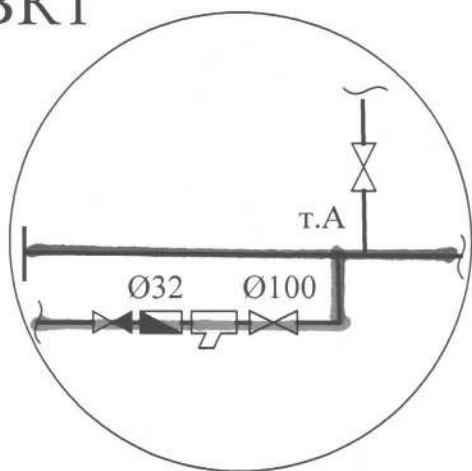


В.Ю. Артюхов

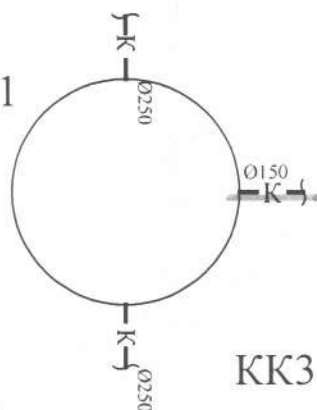
Графическое приложение
к акту балансового разграничения
на абонента: ИП Артюхов В.Ю.
г.Алушта, ул.Набережная, 6



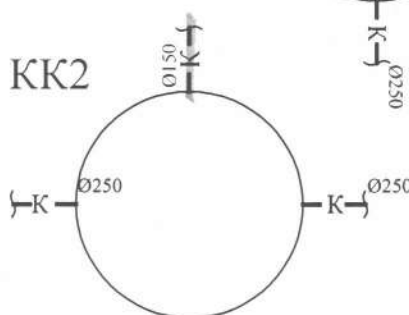
ВК1



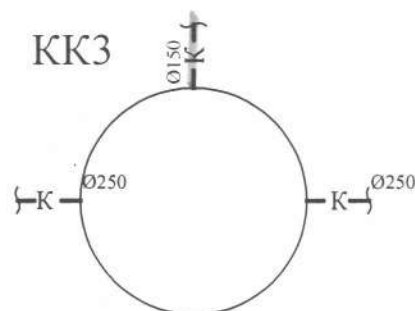
КК1



КК2



КК3



Условные обозначения

- ✕ - обратный клапан
- - сетчатый фильтр

- ✕ - вентиль запорный
- ▢ - водомер

Водоканал

Директор

М.А. Горшков

« _ » 20 _ г.

Абонент

ВИКТОР
ЮРЬЕВИЧ

« _ » 20 _ г.

ДОГОВОР № 78

оказания дополнительной услуги

« 21 » 11 2017 г.

г.Алушта

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «КРЫМЭНЕРГО», именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице начальника Алуштинского РЭС ГУП РК «Крымэнерго» Голощапова А.А., действующего на основании доверенности № 093-Д от 09.01.2017г., с одной стороны, и ИП Артюхов В.Ю. именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице ИП Артюхова Виктора Юрьевича, действующего на основании свидетельства, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, Исполнитель обязуется оказать, а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги по переоформлению документов по присоединению к электрическим сетям (далее-Услуги).

2. Стоимость услуги и порядок расчетов по договору.

2.1. Стоимость Услуг по Договору без НДС составляет 841,60 рублей,

В том числе НДС 151,49 руб. Общая стоимость Услуг по договору с учетом НДС составляет девятьсот девяносто три руб. 09 коп. (сумма прописью).

2.2. Оплата Услуг производится в форме стопроцентной предварительной оплаты. Для предприятий/учреждений/организаций, осуществляющих закупки услуг в соответствии с контрактной системой закупок, оплата может производиться по факту оказания услуг.

2.3. По настоящему договору оплата Услуг производится в банке, в форме стопроцентной предварительной оплаты.

2.4. В случае, если в соответствии с п.2.3. Договора оплата Услуг производится по факту оказанных услуг, непосредственная оплата производится Заказчиком в течение ----- (прописью) дней с даты фактического оказания Услуги.

2.5. В случае, если с п.2.3. Договора оплата Услуг производится в форме стопроцентной предварительной оплаты, непосредственная оплата производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления счета путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. До поступления в полном объеме денежных средств на расчетный счет Исполнителя, предоставление услуг Исполнителем не осуществляется.

2.6. Оплата по настоящему Договору считается произведенной со дня зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3. Обязанности и права сторон.**3.1. Исполнитель обязан:**

- своевременно и качественно оказывать Услуги в объеме, определенном настоящим Договором;
- согласовывать с Заказчиком дату и время выезда специалистов Исполнителя на объект Заказчика, в том числе путем использования средств связи.

3.2. Исполнитель имеет право:

- получать от Заказчика информацию, необходимую для оказания Услуг по настоящему Договору;
- требовать оплаты Услуг в соответствии условиям настоящего Договора;
- требовать от Заказчика возмещения убытков, если они возникли вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Заказчиком взятых на себя обязательств по настоящему Договору;
- расторгнуть в одностороннем порядке Договор с Заказчиком при неисполнении последним своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Заказчик обязан:

- организовать работу персонала Исполнителя в соответствии с требованиями действующего законодательства в области охраны труда и безопасного выполнения работ в случае, если Услуга предоставляется на объектах Заказчика;
- принимать от Исполнителя оказанные Услуги путем подписания Акта оказанных услуг;
- оплачивать Услуги в полном объеме в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором;
- обеспечить Исполнителя информацией (в том числе проектной, паспортной, технической и иной документацией), необходимой для оказания Услуг;
- обеспечить (согласовать) оперативные переключения в электрических сетях Исполнителя и (или) Заказчика, необходимые для обеспечения безопасного выполнения работ (оказания Услуг).

3.4. Заказчик имеет право:

- отказаться от принятия результатов оказания Услуг, если предоставленные Услуги не соответствуют условиям Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора;
- требовать от Исполнителя возмещения убытков, если они возникли вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Исполнителем взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4. Порядок предоставления услуг.

4.1. Услуга предоставляется на основании настоящего Договора, подписанного Сторонами, в соответствии со стоимостью Услуги, размещенной на официальном сайте ГУП РК «Крымэнерго» в сети «Интернет».

4.2. Срок выполнения Услуги составляет не более 30 рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя (в случае, если предоставление Услуги осуществляется в форме стопроцентной предварительной оплаты в соответствии с п.2.3. Договора) или с даты подписания Договора (в случае, если предоставление Услуги осуществляется по факту оказанных услуг в соответствии с п.2.3. Договора).

4.3. Датой окончания предоставления Услуги является дата отправки Исполнителем или дата вручения Заказчику Исполнителем Акта оказанных услуг (в двух экземплярах).

4.4. Акт оказанных услуг составляется в двух экземплярах и подписывается обеими Сторонами. После отправки или вручения со стороны Исполнителя Акта оказанных услуг (в соответствии с п.4.1. Договора), Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней после получения или вручения Исполнителем Акта оказанных услуг подписывает оба экземпляра и передает один подписанный экземпляр Исполнителю.

4.5. Подписание Акта оказанных услуг Заказчиком является подтверждением отсутствия претензий с его стороны к объему, качеству и стоимости оказанной Услуги.

4.6. В случае наличия оснований для отказа в принятии оказанной Услуги, Акт оказанной услуги подписывается с учетом замечаний прилагаемых к Акту оказанной услуги за подписью Заказчика и передается в адрес Исполнителя в течение двух рабочих дней после получения Актов оказания услуг. Порядок разрешения спора в таком случае определяется в соответствии с разделом 6 Договора.

4.7. Конкретная дата предоставления услуги определяется Сторонами совместно с исполнителем средств связи (в том числе с использованием контактного телефона, указанного в Договоре), но не позднее сроков, определенных п.4.2. Договора.

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае несвоевременной оплаты фактически оказанной Услуги Заказчик оплачивает Исполнителю пеню в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки платежа.

5.3. Исполнитель не несет ответственности за применение в отношении Заказчика расчетных способов определения объемов отпущенной электроэнергии при осуществлении расчетов с ГУП РК «Крымэнерго» в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе для случаев, когда применение вышеуказанных расчетных способов определения объемов отпущенной Заказчику электроэнергии связано с предоставлением Услуги со стороны Исполнителя в соответствии с настоящим Договором.

5.4. Заказчик несет ответственность за предоставление Исполнителем услуг в соответствии с требованиями действующего законодательства в области охраны труда и безопасного выполнения работ в случае, если услуга предоставляется на объектах Заказчика.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не существовали во время заключения настоящего Договора и возникли помимо воли Сторон.

5.6. Под непреодолимой силой в настоящем Договоре понимаются любые чрезвычайные или необратимые события внешнего относительно Сторон характера или их последствия, которые возникают без вины Сторон и которые нельзя предвидеть, предотвратить (избежать), в том числе, но не исключительно, стихийные явления природного характера (землетрясения, наводнения, ураганы, разрушения в результате молнии и т.п.), бедствия биологического, техногенного и антропогенного происхождения (взрывы, пожары, выход из строя машин и оборудования, массовые эпидемии и др.), обстоятельства общественной жизни (война, военные действия, блокады, общественные волнения, проявления терроризма, массовые забастовки и локауты, бойкоты и др.), аварии в электрической системе Республики Крым или ограничения поставок электроэнергии на территорию Республики Крым, которые делают невозможным выполнение надлежащим образом Сторонами обязательств по настоящему Договору или временно препятствуют такому выполнению.

6. Действие договора.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и распространяет действие на правоотношения, возникающее на срок действия Договора, определенный п.4.2. Договора.

6.2. Изменения в настоящий Договор могут быть внесены только по договоренности Сторон, которая оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

6.3. Для случаев, когда согласно Договору оплата производится в форме стопроцентной предварительной оплаты, Договор считается расторгнутым в случае, если на расчетный счет Исполнителя не поступили в полном объеме денежные средства в сроки, определенные Договором.

6.4. Для случаев, когда согласно Договору оплата производится по факту оказанных услуг, расторжение Договора осуществляется путем подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

7. Разрешение споров.

7.1. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, неисполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, решаются Сторонами путем переговоров, а в случае, если не будет достигнута договоренности относительно предмета спора путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде в соответствии с законодательством РФ.

8. Заключительные положения.

8.1. Уступка права требования по Договору одной из Сторон допускается исключительно при условии письменного согласования с другой Стороной.

8.2. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Приложение №1 к Договору (спецификация) является неотъемлемой частью Договора.

9. Местонахождение и реквизиты сторон.

Исполнитель:

Заказчик

Сетевая организация
Алуштинский РЭС ГУП РК «Крымэнерго»
Р/Сч 40602810800230720007
АО «ГЕНБАНК»
К/Сч 30101810835100000123
БИК 043510123
ИНН 9102002878
КПП 910201001
Тел 2-73-65

Начальник
Алуштинского РЭС
А.А. Голощапов



ИП Артюхов В.Ю.
р/с 40802810101280003464
Симферопольский филиал
АО «Россельхозбанк»
БИК : 043510107
ИНН : 91080230817
тел. : 8(978) 822-78-31



Исх №_7_____
от 29.08.2017

«УТВЕРЖДАЮ»

Индивидуальный предприниматель
Зернаев Ю.Я.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах инженерно-геологических изысканий
по объекту «Здание столовой-клуба, нежилое здание по адресу:
Р. Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д.6.»

г.Ялта, 2017г.

Введение.

В соответствии с техническим заданием (прил. 3), выданным проектирующей организацией, на основании Договора № 27 от 21 августа 2017г. были выполнены инженерно-геологические изыскания на участке проектируемого строительства по объекту:

«Здание столовой-клуба, нежилое здание по адресу:

Р. Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д.6.».

Стадия – рабочий проект.

Целевое назначение изысканий – изучение инженерно-геологических и гидрогеологических условий, определение показателей физико-механических свойств грунтов, в объеме достаточном для проектирования.

В процессе изысканий было выполнено бурение 2-х разведочных скважин глубиной 8.2и 6.4м, отбор проб и монолитов грунтов нарушенной структуры – 9 шт, определение физико-механических свойств грунтов по методике Федорова – 9 комплексных анализов, сбор и изучение фондовых материалов.

На основании анализа фондовых и полученных материалов, сведений изложенных в отчетах института «КРЫМГИИНТИЗ» в пределах исследуемого участка установлено следующее:

1.История изученности.

Ранее на территории проектируемого строительства и смежных участках были выполнены изыскания по объектам «Миндальная роща», «Дубна», «Киев», «Дельфин», а также специальные работы под строительство бювета и набережной. В результате этих работ были выделены основные структурно-генетические комплексы и разновидности грунтов, их инженерно-геологические характеристики, которые использовались в настоящем отчете.

2. Физико-географические условия.

Участок изысканий расположен в южной части г.Алушта в прибрежной части горного склона хребта Урага, в устье системы эрозионных врезов с временными (ливневыми) водотоками, естественной крутизной от 2до 5° в пределах высот 4-6м.

Эрозионная система базируется на уровень Черного моря. Общая площадь водосбора эрозионной системы около 0,6 км².

В рассматриваемой части склона эрозионные врезы заложены в делювиально-пролювиальных накоплениях, мощностью около 6.0м, прикрытыми теногенными образованиями мощностью до 1.4м. Возраст рельефа средне-верхнечетвертичный. В настоящее время рельеф участка преимущественно техногенный. Береговой склон подрезан до отметок 3,5-4,2м и закреплен комплексом берегозащитных сооружений с набережной, волноотбойной стенкой и насыпным пляжем в межбунном пространстве.

3.Климат.

Климат района субсредиземноморский, умеренно-теплый, полувлажный, относится к IVБ климатическому подрайону (СНиП 2.01.01-82). Среднегодовая температура +12,4°C. Лето продолжительное, умеренно-жаркое. Абсолютный максимум температуры +39°C. приходится на август. Зима короткая, относительно теплая. Абсолютный минимум температуры -20°C. приходится на февраль. Первые заморозки отмечаются в середине октября, последние - в конце марта. Средняя продолжительность безморозного периода 272 дня. Среднегодовое количество осадков изменяется в пределах 427-580 мм/год. Осадки выпадают преимущественно в виде дождя. Среднегодовая относительная влажность воздуха 75%. Преобладающее направление ветра северо – восточное зимой и юго-западное летом.

4 Геолого-тектонические условия.

Участок изысканий в геолого-тектоническом отношении расположен в юго-западной части туацкого антиклинория и представляет собой обособленный Урага-Кастельский блок, сложенный интенсивно дислоцированными отложениями таврической свиты, прорванными среднеюрскими интрузиями среднего и основного состава. Общая мощность осадочно-интрузивного комплекса около 4000м. Разрывные нарушения юго-западного и диагонального к ним простирания связаны с Новороссийско-Севастопольским глубинным разломом, имеющем длительную историю развития с несколькими фазами активизации. В геологическом разрезе территории выделяют коренные (интрузивные и терригенно-осадочные (флишеидные) и четвертичные отложения.

Четвертичные отложения представлены нижне-среднечетвертичными элювиальными и средне-верхнечетвертичными делювиально-пролювиальными образованиями.

В геологическом строении участка выделяются нерасчлененные средне – верхнечетвертичные элювиальные и делювиально-пролювиальные накопления, представленные буровато-серыми дресвяно-щебнистыми разностями суглинков, и техногенные образования.

Геолого-литологическое описание скважин.
Скважина № 1.
Условная высота устья: 6.0м.

Глубина- 8.2 м.

Местоположение: г.Алушта, пос. Рабочий уголок.

Слой	Глубина кровли м	Мощность слоя м	Геолог. индекс	№ ИГЭ	Описание грунтов
1	0.0	0.8	tQ ₄	1	Щебень песчаника, алевролита и аргиллита, битый кирпич, куски бетона с заполнителем в виде бурых суглинков.
2	0.8	4.0	dpQ ₃₋₄	2	Мелкощебнистые, дресвянистые суглинки. С глубины 4.8м появление воды
3	4.8	>3.4	eQ ₃₋₄	3	Выветрелые до состояния суглинисто-щебнистых накоплений, но сохранившие элементы залегания аргиллиты таврической свиты.

После отбора образцов нарушенной структуры скважина ликвидирована обратной засыпкой керна.

Составил: инженер-геолог _____ В.И.Кузык.

Скважина № 2.

Условная высота устья: 4.5м.

Глубина- 6.4 м.

Местоположение: г.Алушта, пос.Рабочий уголок.

Слой	Глубина кровли м	Мощность слоя м	Геолог. индекс	№ ИГЭ	Описание грунтов
1	0.0	1.4	tQ ₄	1	Плантаж, насыпной грунт.
2	1.4	2.9	dpQ ₃₋₄	2	Мелкощебнистые, дресвянистые суглинки с включением крупного щебня песчаников и алевролитов. С глубины 4.3м отмечается появление воды.
3	4.3	>2.1	eQ ₃₋₄	3	Выветрелые до состояния суглинисто-щебнистых накоплений, но сохранившие элементы залегания аргиллиты таврической свиты

После отбора образцов нарушенной структуры скважина ликвидирована обратной засыпкой керна.

Составил: инженер-геолог _____ В.И.Кузык.

По данным бурения скважин, и материалам лабораторных работ в пределах участка изысканий на разведанную глубину до 6м от поверхности выделены следующие структурно-генетические комплексы (СГК) и инженерно-геологические элементы (ИГЭ) грунтов.

СГК-I. Техногенные грунты (tQ₄)

ИГЭ-1. Суглинок щебнисто-дресвяный с включением битого кирпича и обломков бетона, мощностью 0,8-1,4м

СГК-II. Современные делювиально-пролювиальные отложения.

ИГЭ-2 Суглинок дресвяно-щебнистый буровато серый, желто-серый плутвердой и твердой консистенции с включениями крупного щебня песчаников и алевролитов, мощностью 2,1-2,8м.

СГК-III Современные элювиальные отложения.

ИГЭ-3. Выветрелые до состояния суглинисто-щебнистых накоплений, но сохранившие элементы залегания аргиллиты таврической свиты.

5. Гидрогеологические условия.

Подземные воды района приурочены к контакту делювиально-пролювиальных и элювиальных образований. Принято считать, что обводнение носит поточно-струйчатый характер и главным образом связано с понижениями в рельефе коренных пород, совпадающими с зонами тектонической трещиноватости. Питание подземных вод происходит по всей площади склона за счет атмосферных осадков и частично из более глубоких частей разреза. Базис подземного стока - уровень Черного моря

В пределах участка изысканий подземные воды встречены, на глубине 4.8-4,3м.

Ниже по разрезу отмечается увлажнение отложений и накопление воды в скважине.

Приток не значительный и выбирается колонковым снарядами.

Воды по архивным материалам сульфатно-гидрокарбонатные, смешанного катионного состава, жесткие. Минерализация 2-5 г/литр, слабоагрессивны к бетонам на портландцементе и среднеагрессивны к стальным конструкциям.

Согласно табл.4 СНиП 2.05.11-85 грунты слабоагрессивны к бетону и железобетону (сульфатная агрессия).

Территория изысканий является потенциально-опасной по подтопляемости, в случае интенсивных осадков или утечек из водораспределительных коммуникаций и канализации.

6. Неблагоприятные явления и процессы.

Маршрутным обследованием прилегающей территории неблагоприятные явления и процессы не установлены. Струйчатая эрозия затухает, поверхностный плоскостной смыв выражен слабо и спорадически на техногенных элементах рельефа и является временным процессом. Присутствует потенциальная опасность подтопления.

7. Физико-механические свойства грунтов.

В результате обобщения и анализа информации фондовых и опубликованных источников, материалов лабораторных работ и керн скважин, в соответствии с нормативными требованиями, на участке изысканий выделены стратиграфо-генетические комплексы техногенных, пролювиально-делювиальных и элювиальных отложений, характеризующиеся как инженерно-геологический элемент № 1,5 из3.

Нормативные и расчетные значения показателей свойств приведены в таблице № 7. 1.

8. Выводы и рекомендации.

1. Проектируемое сооружение находится в локальном понижении эрозионной системы прибрежной части горного склона хребта Урага. Поверхность склона относительно-ровная. Уклон поверхности от 2 до 5°

2. Грунты участка относятся к стратиграфо-генетическим комплексам техногенных, делювиально-пролювиальных и элювиальных накоплений, образующих инженерно-геологические элементы № №1,2 и 3, показатели физико-механических свойств которых представлены в таблице № 7.1. При планировке участка необходимо снять покровные техногенные щебнистые накопления, чтобы основание сооружения располагалось на однородных грунтах делювиально-пролювиального комплекса.

3. Подземные воды на участке залегают на глубине 4.8-4.3м. Воды сульфатно-гидрокарбонатные, мешанного катионного состава. Минерализация 2-5 г/литр, слабоагрессивны к бетонам на портланд-цементе и среднеагрессивны к стальным конструкциям.

Согласно табл.4 СНиП 2.05.11-85 грунты также слабоагрессивны к бетону и железобетону (сульфатная агрессия).

Территория изысканий является потенциально-опасной по подтопляемости, в случае интенсивных осадков или утечек из водораспределительных коммуникаций и канализации.

4. Строительство сооружения возможно при соблюдении общепринятых мероприятий: отвод и дренаж поверхностного стока, обязательное крепление подсечек и откосов котлованов.

Составил:

Горный инженер-гидрогеолог

Ю.Я. Зернаев

Текстовые приложения:

1.План землепользования.

2.Государственный Акт на право собственности.

3.Техническое задание.

.

.

СВОДНАЯ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ КОЛОНКА
с нормативными и расчетными значениями показателей физико – механических свойств грунтов
и их классификация по разработке

Таблица № 7.1.

Индекс генезиса и воз- раст грунта	№ сгк	№ ИГЭ	Наименование грунтов поГОСТ 25100- 95	Нормативные значения показателей ФМС										Расчетные значения						
				плотности/см ³	Природная влаж- ность, %	Степень влажности	Число пластично- сти	Показатель текуче- сти	Коэффициент по- ристости	Модуль деформа- ции МПа		Удельное сцепле- ние КПа	Угол внутреннего трения -градус	Объемный вес г/см ³		Удельное сцепление КПа		Угол внут- реннего трения, градус		Распред. грунтов по труд. разраб. ДБН Д.2.2-1-99 табл.1
														при α ₂ = 0.85	при α ₁ = 0.95	при α ₂ = 0.85	при α ₁ = 0.95	при α ₂ = 0.85	при α ₂ = 0.85	
1	2	3	4	p	w	s	Ip	I	e	Ee	Eb	c	f							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
tQ4	I	1	Насыпной грунт																	26а
dpQ3-4	II	2	Суглинок дре- вяно- щебнистый	2,04	0.123	0.58	0.175	-0.52	0.55	18	11	47 27	34 18	1,97	1,99	23 6	31 8	34 33	35 34	14
eQ2-3	III	3	Аргиллиты и алев- ролиты сильно выветрелые	2.11	0.141	0.73	0.136	-0.32	0.48 5	32.0	23.0	84 52	26 19	2.04	5.05	71 38	76 44	23 15	24 17	3а

Верно:

Ю.Зернаев.



ООО «Европа-Архпроект»

лицензия № 0327.00-2017-9103077403-П-140

Р. Крым, г. Ялта, пер. К.Либкнехта 1

E-mail: polikarpov.vasilij@gmail.com

Заказчик – ООО «Суадон» г. Алушта

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ**

ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА ТЕРРИТОРИИ
по объекту «Здание столовой-клуба, нежилое здание по адресу:
Р. Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д.б.»

2017 г.

Содержание

стр

1. Пояснительная записка.	3-4
2. Каталог координат пунктов высотного обоснования	5
3. Оценка точности по результатам уравнивания	6
4. Характеристики теодолитных ходов	7
5. Оценка точности по результатам уравнивания	8
5. Список нормативной документации	9

Приложения

Лист1. Схема планово-высотного обоснования.

Лист2. Топографический план 1:500.

Пояснительная записка

Инженерно-геодезические изыскания на объекте «Здание столовой-клуба, нежилое здание по адресу: Р. Крым, г. Алушта, ул. Набережная, д.б.» проводились ООО «Европа-Архпроект» на основании **ДОГОВОРА №01-08 от 18 августа 2017 года.** с ООО «Суадон».

Целью проведения инженерно-геодезических работ – составление топографического плана М 1:500 для проведения инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Основные задачи геодезических работ:

- создать планово-высотное обоснование в районе работ;
- с точек геодезического обоснования произвести топографическую съемку масштаба 1:500 на площади 1.0 га;
- составить топоплан М 1:500.

В проведении работ принимали участие:

Волков Д.А. - инженер-геодезист,
Волков О.Д. – геодезист.

Полевые работы проводились в августе месяце 2017г. Выполнение полевых инженерно-геодезических работ отвечает требованиям СП 47.13330.2012 (СНиП 11-02-96) [1] и СП 11-104-97[2].

За исходные данные были приняты координаты пунктов триангуляции «Димержи», пункта полигонометрии (пп) 7822, в местной системе координат 42 года, и системе высот – Балтийской.

От пункта пп 7822 с базисным направлением на пункт триангуляции «Димержи» развито геодезическое обоснование проложением теодолитного хода полярно-лучевым методом с относительной погрешностью не более 1:2000. Измерение углов и линий проводились электронным тахеометром «Sokkia-Set 630 R» №161137. Высотная сеть выполнена методом тригонометрического нивелирования с использованием отражателя с точностью ± 2 мм в прямом и обратном направлениях.

С точек геодезического обоснования т1... т8 произведена тахеометрическая съемка участка М 1:500.

Материалы полевых измерений обрабатывались на лицензионной программе «Credo Dat 4.0». СКО определения точек геодезического обоснования – 0.004 м. Результаты измерений полностью соответствуют требованиям нормативной документации (СНиП 1.02.07-87).

Технический отчёт о проведённых инженерно-геодезических работах представлен в 2-х экземплярах, включающих текстовую и графические приложения согласно **ГОСТ 21.301-2014**. Отчёт выполнен на электронных носителях памяти и в печатном виде. При составлении отчёта использовано лицензионное программное обеспечение. Один экземпляр передан Заказчику, другой хранится у Исполнителя.

Дата: 29-08-17
Объект: уголок Алушта

Каталог координат

лист 1

N	Пункт	Тип центра	X	Y	H
1	димержи		48488.010	14154.550	1193.40
2	пп7822		47871.690	11613.750	3.82
3	T1		47790.160	11585.390	4.43
4	T2		47763.060	11578.180	4.68
5	T3		47759.280	11542.570	5.89
6	T5		47817.680	11553.280	5.21
8	T6		47850.930	11524.920	7.83
9	T7		47877.110	11545.770	6.30
10	T8		47876.480	11463.360	5.63
11	T4-1		47775.780	11498.740	4.94
12	T6-1		47825.410	11503.420	14.12
13	T6-2		47810.020	11492.950	14.11

Дата: 29-08-17
Объект: уголок Алушта

Ведомость оценки точности
по результатам уравнивания

Лист 1

СКО превышений [м]: тригоном. нивелирование = 0.008				
Пункт	М	Мх	My	Мh
T1	0.004	0.001	0.004	0.004
T2	0.004	0.001	0.004	0.004
T3	0.005	0.003	0.005	0.005
T4	0.007	0.004	0.005	0.006
T5	0.007	0.005	0.005	0.007
T6	0.007	0.005	0.006	0.007
T7	0.007	0.005	0.005	0.006
T3-1	0.007	0.003	0.007	0.007
T5-1	0.008	0.006	0.006	0.008
T5-2	0.010	0.008	0.006	0.009
T8	0.006	0.005	0.003	0.005
T9	0.004	0.004	0.001	0.004

Дата: 29-08-17
Объект: уголок Алушта

Характеристики ходов

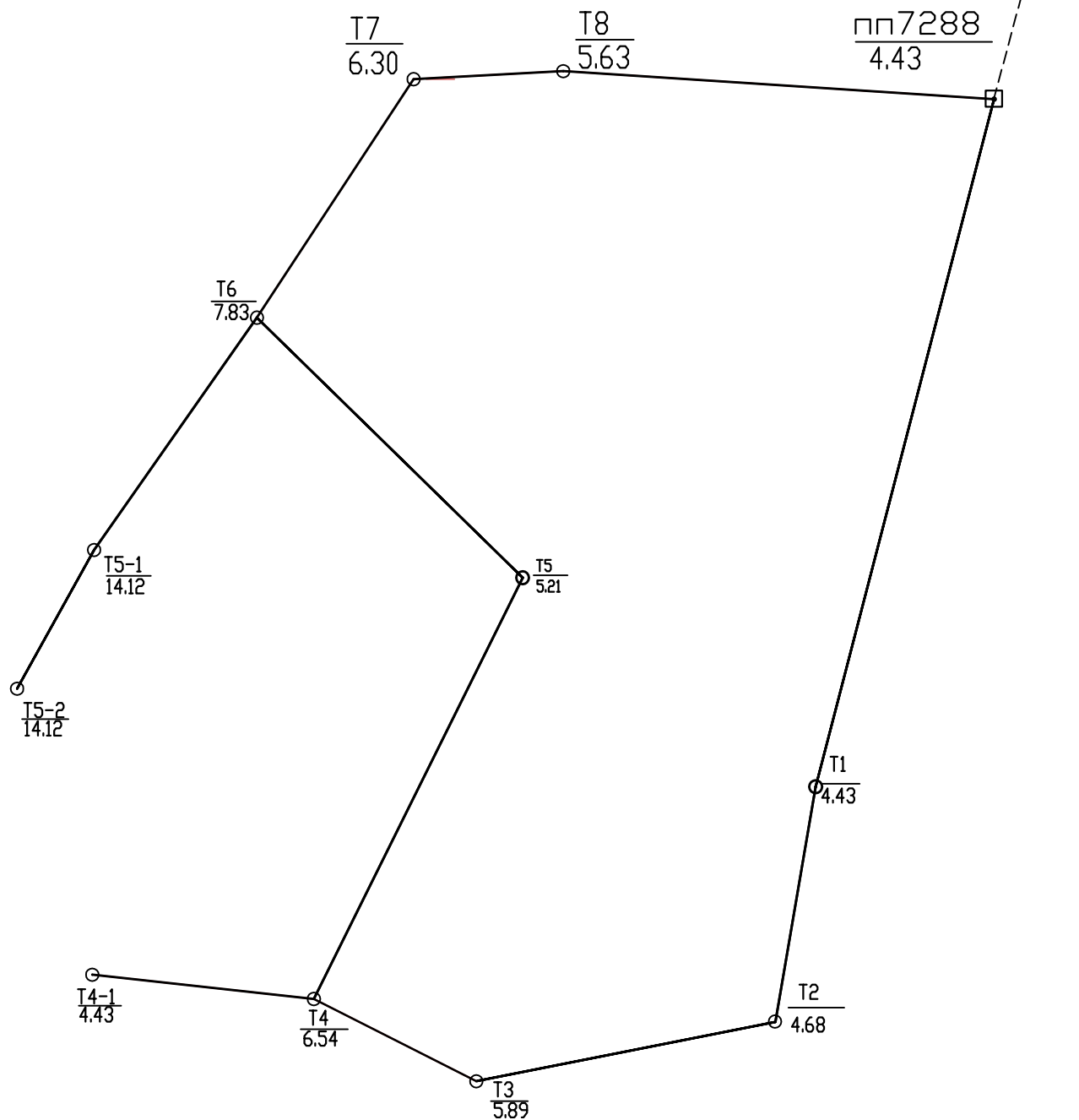
Лист 1

Ход	Пункты	[S]	N	FB факт	FB доп	fX	fY	fH	fS	[S]/fS
1	7822,Т1,Т9...Т5	213.3	6	0 00'20.5"	0 02'27.0"	-0.008	-0.010	-0.003	0.013	16826
2	7822,Т1,Т2,Т3	57.2	3	-0 00'06.3"	0 01'43.9"	-0.000	0.004	0.001	0.004	12729
3	Т3,Т4,Т5	98.9	3	-0 00'05.7"	0 01'43.9"	0.002	0.001	0.001	0.002	40003
4	Т5,Т5-1,Т5-2	52.0	3	-0 00'00.0"	0 01'43.9"	-0.000	-0.000	0.007	0.000	>9999999

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

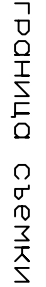
	Нормативные ссылки	
1.	СНиП 11-02-96 (СП 47.13330.2012).	Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.
2.	СП 11-104-97.	Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно- геодезических изысканиях для строительства;
3.	ГОСТ 21.302-96.	Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям;
4.	ГОСТ 21.301-2014.	Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям;
5.	СНиП 1.02.07-87	Инженерные изыскания для строительства;

Схема планово-высотного обоснования г. Алушта, ул. Набережная, д.6



- пп7288 - пункт полигонометрии;
 T1 - точка съёмочного обоснования;
 4.43 - абсолютная высотная отметка в м.;

Составил _____ Волков Д.А.



Топографический план участка
Г. Адушта, ул. Набережная, 6
Масштаб 1:500
Система координат местная
Система высот - Балтийская

Исполнитель: инженер-геодезист
Д. Волков

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	1	Всего листов:	3

"04" марта 2020 г. № 90/ИСХ/2020-190283

Кадастровый номер: 90:15:010109:156

Номер кадастрового квартала: 90:15:010109

Предыдущие номера: -----

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.01.2015

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Республика Крым, г Алушта, ул Глазкрицкого, д 1-А		
2	Основная характеристика:	площадь	121.6	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Офисное здание		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	3		
6	Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	—		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	934201.14		
9	Система координат:	СК кадастрового округа, зона 2		
10	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	90:15:010109:199		
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
12	Сведения о кадастровых инженерах: Дупак Светлана Викторовна, 82-14-121, ООО "Жемчужина Крыма", 17.02.2020 г.			
13	Особые отметки:	лит А		
14	Дополнительные сведения:			
	14.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —		
	14.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
	14.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —		
15	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

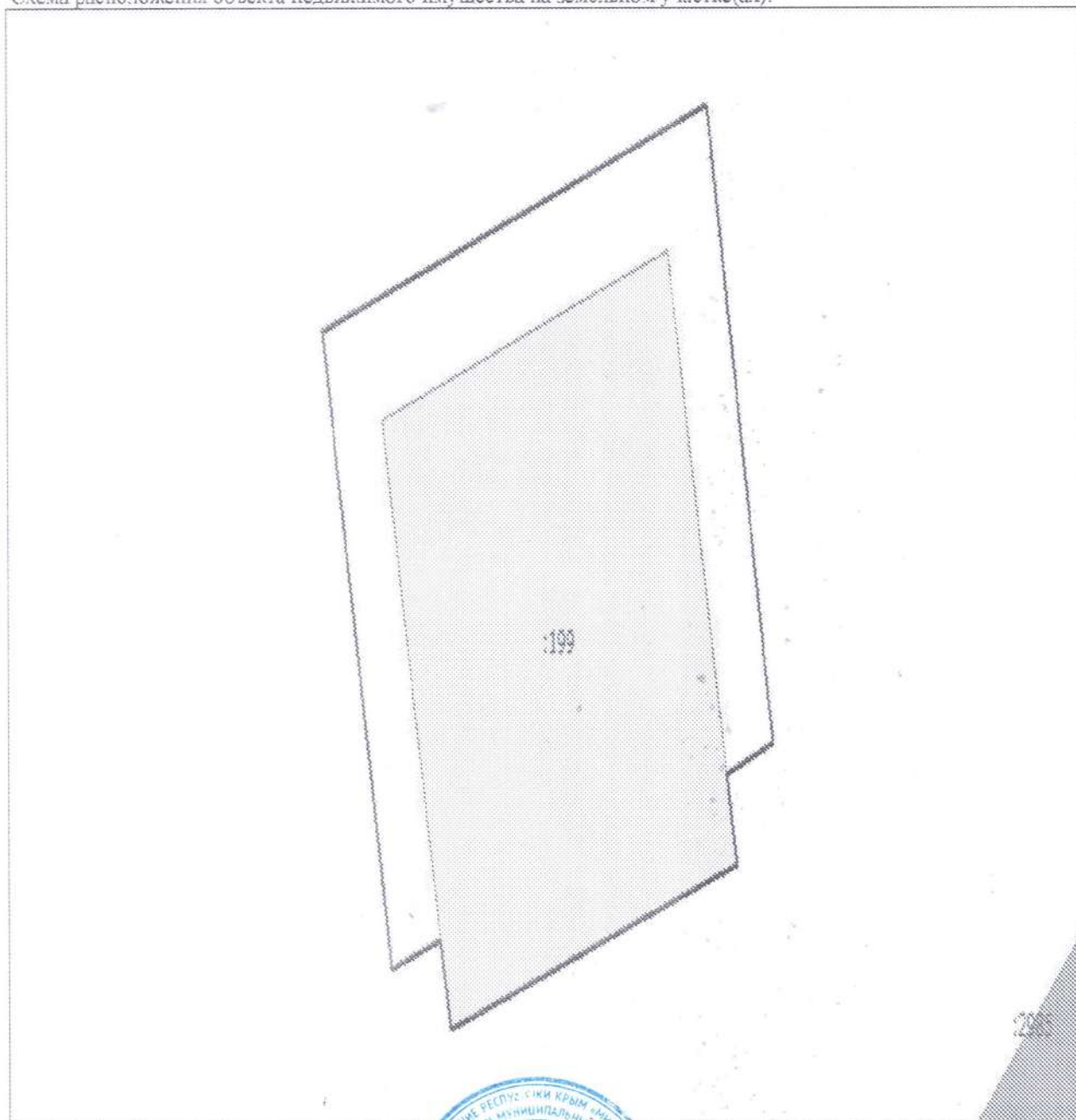
заведующий	И. В. Макаров
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	3
"04" марта 2020 г. № 90/ИСХ/2020-190283			
Кадастровый номер:		90:15:010109:156	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1: 100

заведующий	И. В. Макаров
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)



Распечатано из ПК ПВД

МОЦ *И. В. Макаров*

И. В. Макаров *И. В. Макаров*

подпись специалист МОЦ

«26» 03 2020 г.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	3	Всего листов:	3

"04" марта 2020 г. № 90/ИСХ/2020-190283

Кадастровый номер: 90:15:010109:156

Перечень координат характерных точек контура

Номер точки	Координаты		Радиус (R)	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1.1	4938281.57	5213203.86	—	0.10
1.2	4938283.87	5213213.10	—	0.10
1.3	4938277.38	5213214.62	—	0.10
1.4	4938277.07	5213213.51	—	0.10
1.5	4938276.15	5213213.75	—	0.10
1.6	4938274.47	5213206.87	—	0.10
1.7	4938275.39	5213206.64	—	0.10
1.8	4938275.10	5213205.46	—	0.10
1.1	4938281.57	5213203.86	—	0.10

заведующий	И. В. Макаров
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)



Распечатано из ПК ПВД

МФЦ Внуково

Внуково

подпись специалист МФЦ Внуково 20.03.20

**Дополнительное соглашение
к договору энергоснабжения № 631
от 29 декабря 2018 г.
о включении точки поставки (объекта энергоснабжения)**

«___» 27 ИЮН 2019 20__ г.

г. Алушта

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «КРЫМЭНЕРГО» (сокр. ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»), именуемое в дальнейшем «Гарантирующий поставщик» (далее-ГП), в лице начальника Алуштинского РОЭ **Одинец Андрея Николаевича**, действующего на основании доверенности № 106-Д от 09.01.2019 г., с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Сорокин Александр Александрович, именуемое в дальнейшем - «Потребитель», в лице Сорокина Александра Александровича, действующего на основании Свидетельства, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем - «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору энергоснабжения для точек поставки **Нежилое здание** по адресу: г. Алушта, ул. Глазкрицкого, 1-А.

1. Гарантирующий поставщик обязан осуществлять продажу электрической энергии и оказывать услуги по передаче энергии и иные услуги, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки энергии для точек поставки в соответствии с максимальной мощностью по присоединению **нежилого здания** по адресу: г. Алушта, ул. Глазкрицкого, д 1-А, равной – 15,0 кВт.


2. Настоящим Соглашение также оформлены приложения № 1; 3.1; 7; 9; Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон № 012/1352/146 от 30.09.2015г. в рамках п.2.3 Договора энергоснабжения для вводимой точки поставки, в двух оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.


3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4. 4. Дополнительное соглашение о включении точки поставки (объекта энергоснабжения) действует сроком до 31.12.2019 года и считается продленным на каждый последующий календарный год на тех же условиях, если ни одна из Сторон не позднее 30 дней до окончания срока действия Дополнительного соглашения не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового Дополнительного соглашения или пересмотре его условий.

Начальник Алуштинского РОЭ
ГУП РК «Крымэнерго»

Индивидуальный предприниматель


_____ **А. Н. Одинец**
(подпись, Ф.И.О.)


_____ **А.А. Сорокин**
(подпись, Ф.И.О.)

«___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ г.

М.П. 27 ИЮН 2019

М.П. 27 ИЮН 2019

Приложение №1
к договору энергоснабжения
№ 634 от 29 декабря 2018 г.

Объемы договорных величин поставки энергии (заявленной мощности) на 2019 г. потребителю, тыс. кВтч., (кВт)

№	Наименование точки поставки	Уровень напряжения (ВН, СН1, СН2, НН)	Заявленная P, кВт	Максимальная P, кВт	Январь	Февраль	Март	I квартал	Апрель	Май	Июнь	II квартал	Июль	Август	Сентябрь	III квартал	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	IV квартал	Итого, год
первая ценовая категория																					
I	Нежилое здание г. Алушта, ул. Глазкрицкого, 1-А	СН2	15	15	-	-	-	-	-	-	3	3	3	3	3	9	3	1	1	5	17
				Итого:	-	-	-	-	-	-	3	3	3	3	3	9	3	1	1	5	17
вторая ценовая категория																					
				Итого:																	
третья ценовая категория																					
				Итого:																	
четвертая ценовая категория																					
				Итого:																	
пятая ценовая категория																					
				Итого:																	
шестая ценовая категория																					
				Итого:																	
население																					
				Итого:																	

Гарантирующий поставщик:
Начальник Алуштинского РОЭ

Потребитель:
Индивидуальный предприниматель

« » А.В. Одипец 20 г.
М.П. 27 ИЮН 2019

« » А.А. Сорокин 20 г.
М.П. 27 ИЮН 2019

Перечень

точек поставки, по которым производится расчет за отпущенную электроэнергию и мощность

№ п/п	Наименование точки поставки (объекта энергоснабжения)	Адрес объекта энергоснабжения	Тарифный уровень напряжения (ВН, СН1, СН2, НН)	Тип, заводской №		Категория надежности электроснабжения	Максимальная мощность, кВт	Присоединенная мощность, кВт	Принадлежность и эксплуатационная ответственность (потребитель/ТП)		Дата государственной поверки расчетного прибора учета	Межповерочный интервал, дата очередной поверки расчетного прибора учета	Место установки расчетных приборов учета (№ ТП, рубильник, фидер)	Трансформатор тока (Т.Т.) Межповерочный интервал, дата очередной поверки		Трансформатор напряжения (Т.Н.) Межповерочный интервал, дата очередной поверки		Расчетный коэффициент (К)	Потери (начисляются/ не начисляются)
				Тип	№				ПП (ТП)	ПП (ТП)				гос. нов (факт) /план	Кт.г	гос. нов (факт) /план	Кт.п		
1	Нежилое здание (На кабельных конечниках кабеля потребителя КЛ 0,4 кВ в ТП-146, Л-21)	Алушта, ул. Ласкришского, д. 1-А	СН2	ЦЗ6803В	95196498	III	15,0	---	Потребитель		III-2015	III-2031	На границе объекта (ТП-484 Л-11, оп. №16)	нет	нет	нет	нет	1	начисляются
2													Место установки расчетных приборов учета (№ ТП, рубильник, фидер)	гос. нов (факт) /план	Кт.г	гос. нов (факт) /план	Кт.п		Потери (начисляются/ не начисляются)

Гарантирующий поставщик:
Начальник Алуштинского РОЭ
ГУП РК «Крымэнерго»

«___» _____ 20__ г.
М.П. А.Н. Одищ

27 июн 2019

Потребитель:
Индивидуальный предприниматель

«___» _____ 20__ г.
М.П. А.А. Сорокин

27 июн 2019

ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПОТЕРЬ электроэнергии в сетях Потребителя

Расчет осуществляется на основе Приказа Министерства энергетики РФ от 30 декабря 2008 г. № 326 «Об организации в Министерстве энергетики Российской Федерации работы по утверждению нормативов технологических потерь электроэнергии при ее передаче по электрическим сетям».

1. Перечень объектов электросетевого хозяйства, по которым осуществляется дорасчет технологических потерь электроэнергии при определении объемов отпущенной э/э.

Сведения о 2-обмоточных силовых трансформаторах

Наименование точки поставки	Диспетчерское наименование ТП	Паспортные (каталожные) данные силовых трансформаторов				Число часов работы в неделю, час
		Номинальная мощность, S_n , кВА	Номинальное напряжение обмотки ВН, U_n , кВ	ΔP_{XX} , кВт	ΔP_{K3} , кВт	
-	-	-	-	-	-	-

Сведения о 3-обмоточных силовых трансформаторах и автотрансформаторах

Наименование точки поставки	Диспетчерское наименование ТП	Паспортные (каталожные) данные силовых трансформаторов						Число часов работы в неделю, час
		Номинальная мощность, S_n , кВА	Номинальное напряжение обмотки ВН, U_n , кВ	ΔP_{XX} , кВт	ΔP_{K3} ВН, кВт	ΔP_{K3} СН, кВт	ΔP_{K3} НН, кВт	
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Сведения о линиях электропередачи (ВЛ и КЛ)

Наименование точки поставки	Диспетчерское наименование ЛЭП	Номинальное напряжение, U_n , кВ	Паспортные (каталожные) данные ЛЭП				Число часов работы в неделю, час
			Марка	Сечение, мм ²	Длина, км	Уд.сопротивление, R_0 , Ом/км	
г. Алушта, здание п. Алушта, д. Пляжескрицкого, д. 1-А	-	0,4	АВВГ	4*10	0,012	3,16	168

Сведения об иных элементах электросети

Наименование оборудования	Количество единиц (комплектов) в шт. по уровням напряжения, кВ							
	Всего	330	220	110	35	10	6	0,4-0,22
Трансформаторы напряжения	---	---	---	---	---	---	---	---
Трансформаторы тока	-	---	---	---	---	---	---	-
Линии электропередачи	1	---	---	---	---	---	---	1
Линии электропередачи реакторы	---	---	---	---	---	---	---	---
Линии электропередачи РУ-ПС	---	---	---	---	---	---	---	---
Линии электропередачи конденсаторы	---	---	---	---	---	---	---	---
Линии электропередачи разрядники	---	---	---	---	---	---	---	---
Линии электропередачи перенапряжения	---	---	---	---	---	---	---	---
Линии электропередачи соединения ВЧ-связи	---	---	---	---	---	---	---	---
Количество СК в разрезе номинальных мощностей СК, МВхА								
Линии электропередачи	---	---	---	---	---	---	---	---
Линии электропередачи	---	---	---	---	---	---	---	---

2. Порядок расчета технологических потерь электроэнергии при определении объемов отпущенной э/э.

Расчет осуществляется на основании Приказа Министерства энергетики РФ от 30 декабря 2008 г. № 326 «Об организации в Министерстве энергетики Российской Федерации работы по утверждению нормативов технологических потерь электроэнергии при ее передаче по электрическим сетям».

2. Расчет потерь электроэнергии в двухобмоточном трансформаторе производится по формуле:

$$\Delta W_T^{(P)} = K_3^2 \cdot \Delta P_{K3} \cdot k_\phi^2 \cdot T_P + \Delta P_{X,X} \cdot T_P.$$

где k_ϕ^2 – квадрат коэффициента формы графика нагрузки, рассчитанный потребителем и согласованный с ГП. При отсутствии выполненного потребителем и согласованного ГП расчета принимается равным 1.33.

K_3^2 – коэффициент загрузки трансформатора, который определяется по формуле:

$$K_3^2 = \frac{(W_A)^2 + (W_P)^2}{T_P^2 \cdot S_H^2}, \text{ о.е.}$$

$\Delta P_{X.X.}$ – потери холостого хода трансформатора, кВт;

$\Delta P_{K.3.}$ – потери короткого замыкания трансформатора, кВт

W_A – объем потребления активной электроэнергии за расчетный период, кВтч;

W_P – объем потребления реактивной электроэнергии за расчетный период, кВарч;

T_P – количество часов часы работы трансформатора под нагрузкой в течении расчетного периода, час;

T_H – число часов в расчетном периоде, час;

S_H – номинальная мощность силового трансформатора, кВА.

2.2. Расчет потерь электроэнергии в трехобмоточном трансформаторе производится по формуле:

Расчет потерь активной энергии в трехобмоточном трансформаторе в кВт*ч производится по формулам:

$$\Delta W_T^{(P)} = (K_{3BH}^2 \cdot \Delta P_{X.3BH} + K_{3CH}^2 \cdot \Delta P_{K.3CH} + K_{3HH}^2 \cdot \Delta P_{K.3HH}) \cdot k_\phi^2 \cdot T_P + \Delta P_{X.X.} \cdot T_H,$$

где k_ϕ^2 – квадрат коэффициента формы графика нагрузки, рассчитанный потребителем и согласованный с ГП. При отсутствии выполненного потребителем и согласованного ГП расчета принимается равным 1.33.

$K_{3BH}^2, K_{3CH}^2, K_{3HH}^2$ – коэффициент загрузки трансформатора, который определяется для каждого уровня

напряжения в соответствии с формулой $K_3^2 = \frac{(W_A)^2 + (W_P)^2}{T_P^2 \cdot S_H^2}, \text{ о.е.}$

$\Delta P_{X.X.}$ – потери холостого хода трансформатора, кВт;

$\Delta P_{K.3BH}, \Delta P_{K.3CH}, \Delta P_{K.3HH}$ – потери короткого замыкания трансформатора для высокого, среднего, низкого напряжения, кВт

W_A – объем потребления активной электроэнергии за расчетный период, кВтч;

W_P – объем потребления реактивной электроэнергии за расчетный период, кВарч;

T_P – количество часов часы работы трансформатора под нагрузкой в течении расчетного периода, час;

T_H – число часов в расчетном периоде, час;

S_H – номинальная мощность силового трансформатора, кВА.

2.3. Расчет потерь электроэнергии в воздушных и кабельных линиях электропередач производится по формуле:

$$\Delta W_H^{(o)} = \frac{(W_A)^2 + (W_P)^2}{T_P \cdot U_H^2} \cdot R_{ЭК} \cdot k_\phi^2 \cdot 10^{-3},$$

где $R_{ЭК} = \sum_{m=1}^n R_{Пm} l_m$ – эквивалентное активное сопротивление ЛЭП, Ом;

$R_{Пm}$ – удельное сопротивление участка ЛЭП с одинаковым сечением провода (кабеля), Ом/км;

l_m – длина m -ого участка ЛЭП с одинаковым сечением провода (кабеля), км;

n – количество участков ЛЭП с одинаковым сечением провода (кабеля);

W_A – объем потребления активной электроэнергии за расчетный период, кВтч;

W_P – объем потребления реактивной электроэнергии за расчетный период, кВарч;

При отсутствии выполненного потребителем и согласованного ГП расчета принимается равным 1,33.

Й с

DB-

-10-

6

ПОТРЕБИТЕЛЬ: ИП Сорокин А.А.
Юридическое лицо: **ИП Сорокин А.А.**

ОБЪЕКТ: Нежилое здание

Адрес: г. Алушта, ул. Глазкрицкого, д 1-А

Список лиц, ответственных за электрохозяйство, за эксплуатацию приборов учета, лиц, имеющих право ведения оперативных переговоров, подписания заявок, отчетов, актов снятия показаний расчетных приборов учета, актов о неучтенном потреблении электрической энергии и иных актов и документов

№	Фамилия, Имя, Отчество	Должность	Доверенность	телефон	факс	E-Mail
1	Сорокин Александр Александрович	руководитель		+7978-321-90-35		

Примечание:

1. В списке также необходимо указать персонал, имеющий право подписания договорных часовых объемов потребления, сведений о фактическом расходе электроэнергии, а также других документов необходимых при исполнении настоящего договора.

2. При отсутствии круглосуточного дежурства оперативного электротехнического персонала дополнительно в списке указать номер телефона дежурного по предприятию.

Гарантирующий поставщик:

Начальник Алуштинского РОЭ

ООО ПК «Крымэнерго»

(должность, Ф.И.О., подпись) А.Н. Одинец
_____ 20__ г.

27 ИЮН 2019

Потребитель:

Индивидуальный предприниматель

(должность, Ф.И.О., подпись) А.А. Сорокин
«__» _____ 20__ г.
м.п. 27 ИЮН 2019

АКТ № 012/1352/146 от «30» 09 2015 г.

Разграничения границ балансовой принадлежности сторон
государственное Унитарное Предприятие Республики Крым «КРЫМЭНЕРГО», именуемое в
дальнейшем Сетевой Организацией, в лице Начальника «АЛУШТИНСКИЙ РЭС» ГУП РК
«КРЫМЭНЕРГО» Голощапова Алексея Алексеевича, действующего на основании
договора № 331-Д от 06.08.2015, с одной стороны, и гр. Сорокина В.В. именуемый в
дальнейшем заявителем, в лице гр. Сорокина В.В., Действующего на основании _____
с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, оформили и подписали
соответствующий акт, определяющий границы балансовой принадлежности электроустановок сторон.
Электроустановки сторон, в отношении которых настоящим актом устанавливаются границы
балансовой принадлежности, находятся по адресу: Нежилое помещение, г. Алушта, ул.
Глазковского, 1-А.

Акт о технологическом присоединении от _____ № _____
характеристики присоединения:
максимальная мощность 15 кВт;
расчетная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети
трансформаторов 0 кВА.

Перечень точек присоединения:

Точка присое- дине-ния	Источник питания (наимено-вание питающих линий)	Описание точки присоедине- ния	Уровень напря- жения (кВ)	Макси- мальная мощность (кВт)	Величина номинально й мощности присоедине- ных трансформа- торов (кВА)	Категория надежности электроснаб- жения
1	2	3	4	5	6	7
ТП 146 РУ Л 21	ПС-110/10кВ «ПС Алушта»	ТП 146 РУ 0,4 кВ Л 21	0,38	15	0	3

на границе балансовой принадлежности находятся следующие технологические
присоединенные элементы электрической сети:

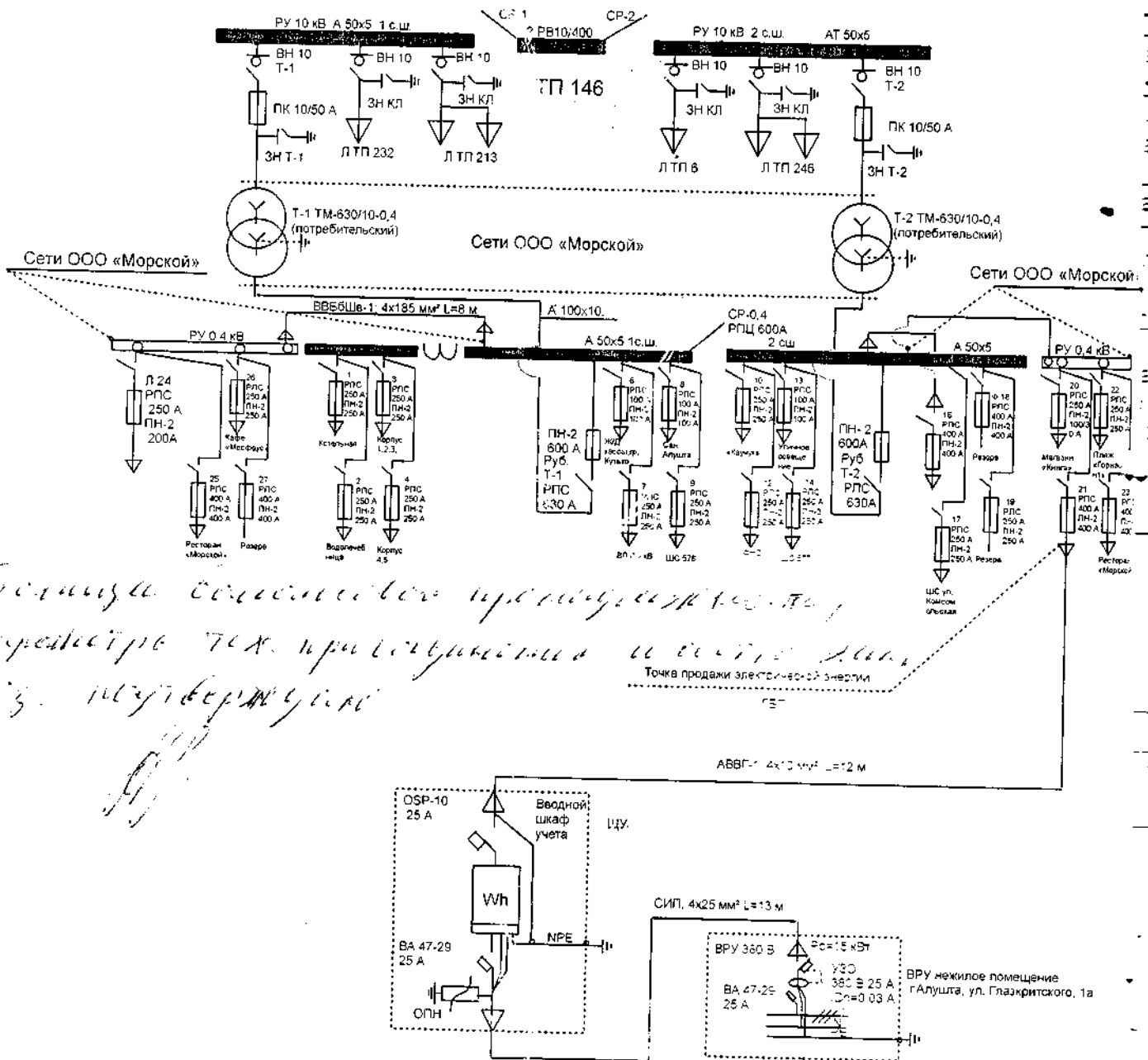
Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
1	2
ТП 146 РУ, Эл. Часть РУ 10 кВ, РУ 0,4 кВ 1/4 ячейки Л 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19) ТП 146 Л 21, Учет, главные рубильники Т-1, Т-2.	КЛ 0,4 кВ ТП 146 Л 21 — ЩУ марки АВВГ-1, 4х10 мм ² L= 12 м, КЛ 0,4 кВ ЩУ ВРУ (г. Алушта, ул. Глазковского, 1-а) марки СИП: 4х25мм ² L= 13 м ЩУ ВРУ, токоприемники.

Границы балансовой принадлежности сторон установлены:

на кабельных наконечниках кабеля потребителя КЛ 0,4 кВ в ТП 146 Л 18.

Алексей Алексеевич Голощапов

Схематично границы балансовой принадлежности сторон указаны в приведенной ниже схеме соединения электроустановок.



Гарантирующий поставщик:

Начальник «Алуштинского РЭС»

Голощанов А.А.

« » 20 г.

М.П.



гр. Сорокина В.В.

20 г.

М.П.

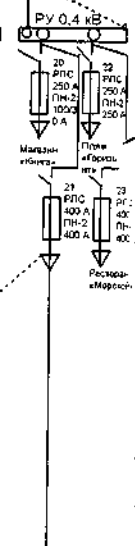
20.08.2015

АКТ № 012/1352/146 от «30» 09 2015 г

Разграничения границ эксплуатационной ответственности сторон
Государственное Унитарное Предприятие Республики Крым «КРЫМЭНЕРГО», именуемое в
дальнейшем Сетевой Организацией, в лице Начальника «АЛУШТИНСКИЙ РЭС» ГУП РК
«КРЫМЭНЕРГО» Голощапова Алексея Алексеевича, действующего на основании
Свидетельства № 331-Д от 06.08.2015, с одной стороны, и гр. Сорокина В.В. именуемый в
дальнейшем заявителем, в лице гр. Сорокина В.В., Действующего на основании
С другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, оформили и подписали
электрический акт, определяющий границы эксплуатационной ответственности электроустановок

электроустановки сторон, в отношении которых настоящим актом устанавливаются границы
эксплуатационной ответственности, находятся по адресу: Нежилое помещение, г. Алушта, ул.
Глазковского, 1-А.

В технологическом присоединении от №
защитности присоединения:
номинальная мощность 15 кВт;
номинальная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети
трансформаторов 0 кВА.
уровень точек присоединения:



Источники питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения
2	3	4	5	6	7
ПС-110/10кВ «ПС Алушта»	ТП 146 РУ 0,4 кВ Л 21	0,38	15	0	3

на границе эксплуатационной ответственности находятся следующие технологические
элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
1	2
Часть РУ 10 кВ, РУ 0,4 кВ/4 ячейки 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19) главные рубильники Т-1, Т-2.	КЛ 0,4 кВ ТП 146 Л 21 — ШУ марки АВВГ-1, 4x10 мм² L= 12 м, КЛ 0,4 кВ ШУ-ВРУ (г. Алушта, ул. Глазковского, 1-а) марки СИП; 4x25мм² L= 13 м ШУ ВРУ, токоприемники.

Сорокин В.В.

Границы эксплуатационной ответственности сторон установлены:

на кабельных наконечниках кабеля потребителя КЛ 0,4 кВ в ТП 146 Л 18.

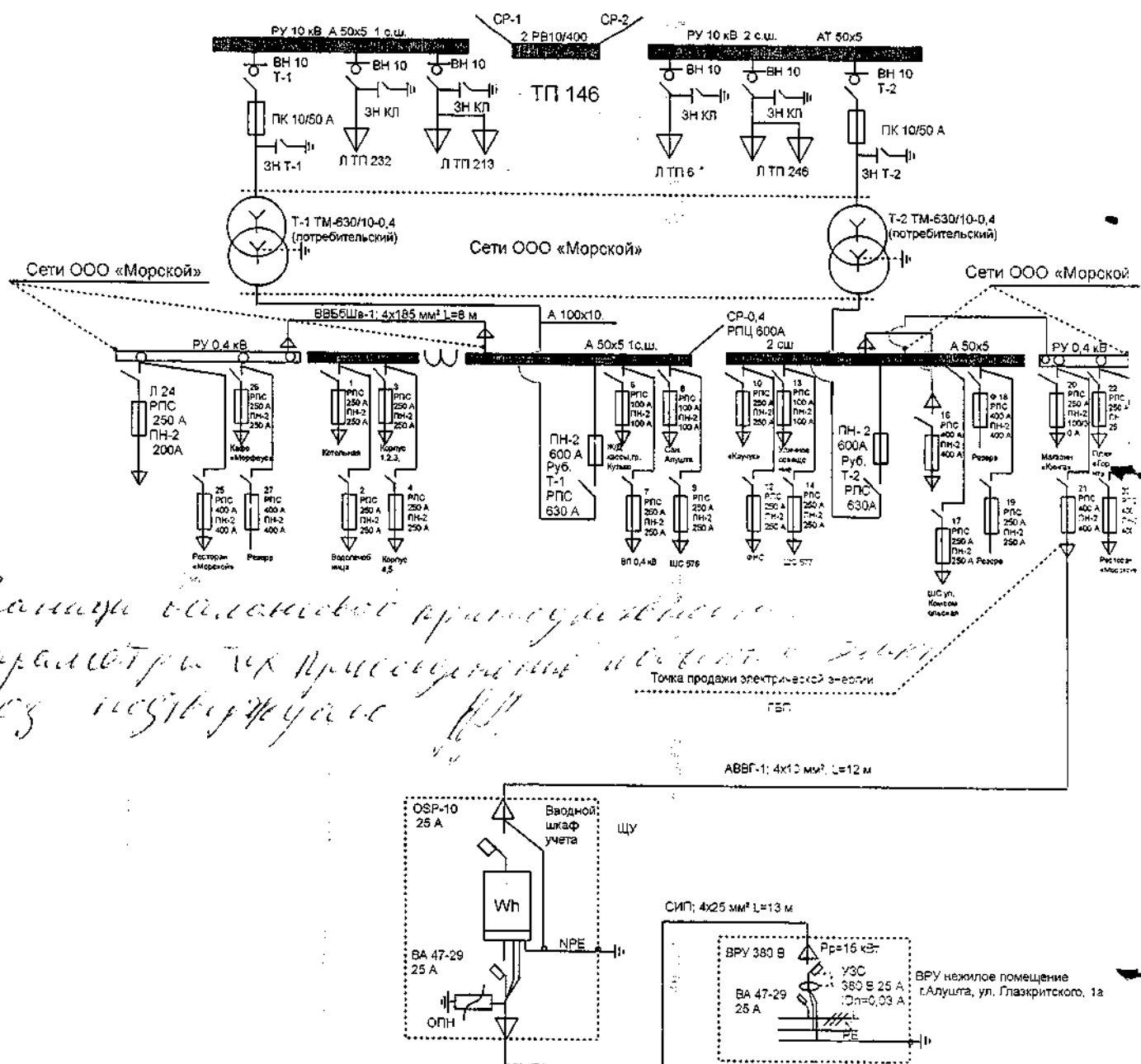
а В.В.
0 г.

30.09.2015г.

(описание границ эксплуатационной ответственности)

18

Схематично границы эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже схеме соединения электроустановок.



Границы эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже схеме соединения электроустановок.

Метод верен

Гарантирующий поставщик:

Начальник «Алуштинского РЭС»

Голошапов А.А.

« » 20 г.

М.П.

© ГУП РК «Крымэнерго», 2015г.



гр. Сорокина В.В.

20 г.

М.П.

20 НОЯ 2015

Пропнуковано, пронумеровано

- 4 - листов

листов)

(46636 -
Начальник Административного РОЭ

А.П. Одинец

М.П.

**ЕДИНЫЙ ДОГОВОР
холодного водоснабжения и водоотведения № 505**

г. Алушта

21.06.2019

Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Вода Крыма», именуемое в дальнейшем организацией водопроводно-канализационного хозяйства, в лице директора Алуштинского филиала ГУП РК «Вода Крыма» Горшкова Михаила Анатольевича, действующего на основании доверенности № 191 от 22.04.2019 с одной стороны, и Сорокин Александр Александрович, именуемый в дальнейшем абонентом, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. По настоящему договору организация водопроводно-канализационного хозяйства, осуществляющая холодное водоснабжение и водоотведение, обязуется подавать абоненту через присоединенную водопроводную сеть из централизованных систем холодного водоснабжения:

холодную (питьевую) воду _____ ДА _____;
(да, нет - нужно указать)

холодную (техническую) воду _____ НЕТ _____;
(да, нет - нужно указать)

Абонент обязуется оплачивать холодную (питьевую) воду и (или) холодную (техническую) воду (далее - холодная вода) установленного качества в объеме, определенном настоящим договором. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязуется осуществлять прием сточных вод абонента от канализационного(ых) выпуска(ов) в централизованную систему водоотведения и обеспечивать их транспортировку, очистку и сброс в водный объект, а абонент обязуется соблюдать режим водоотведения, нормативы по объему сточных вод и нормативы водоотведения по составу сточных вод, нормативы допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов (далее - нормативы допустимых сбросов абонентов), лимиты на сбросы загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов (далее - лимиты на сбросы) (в случаях, когда такие нормативы установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации), требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованных систем водоотведения, оплачивать водоотведение и принятую холодную воду в сроки, порядке и размере, которые предусмотрены настоящим договором, соблюдать в соответствии с настоящим договором режим потребления холодной воды, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении водопроводных и канализационных сетей и исправность используемых им приборов учета.

2. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства определяются в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по форме согласно приложению № 1.

3. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, приведенный в приложении № 1 к указанному договору, подлежит подписанию при заключении единого договора холодного водоснабжения и водоотведения и является его неотъемлемой частью.

Местом исполнения обязательств по договору является:

Нежилое здание, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Глазкрицкого, 1-А.

II. Сроки и режим подачи холодной воды и водоотведения

4. Датой начала подачи холодной воды является и приема сточных вод является 11.06.2019.

5. Сведения о режиме подачи холодной воды (гарантированном объеме подачи воды, в том числе на нужды пожаротушения, гарантированном уровне давления холодной воды в системе водоснабжения в месте присоединения) указываются по форме согласно приложению № 3 в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения.

6. Сведения о режиме приема сточных вод указываются по форме согласно приложению № 4.

III. Тарифы, сроки и порядок оплаты по договору

7. Оплата по настоящему договору осуществляется абонентом по тарифам на питьевую воду (питьевое водоснабжение) и (или) тарифам на техническую воду и (либо) водоотведение, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов). При установлении организации водопроводно-канализационного хозяйства двухставочных тарифов указывается размер подключенной нагрузки, в отношении которой применяется ставка тарифа за содержание централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения.

8. Расчетный период, установленный настоящим договором, равен одному календарному месяцу. Абонент вносит оплату по настоящему договору в следующем порядке (если иное не предусмотрено в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о

внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - Правила холодного водоснабжения и водоотведения):

50 процентов стоимости объема воды (сточных вод), потребленной (сброшенной) абонентом за предыдущий месяц (для абонентов, договоры с которыми заключены менее одного месяца назад, - стоимости гарантированного объема воды или максимального расхода сточных вод, указанных в настоящем договоре), вносится до 18-го числа текущего месяца;

оплата за фактически поданную в истекшем месяце холодную воду и (или) оказанные услуги водоотведения с учетом средств, ранее внесенных абонентом в качестве оплаты за холодную воду и водоотведение в расчетном периоде, осуществляется до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата, на основании счетов, выставляемых к оплате организацией водопроводно-канализационного хозяйства не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

В случае если объем фактического потребления холодной воды и (или) оказанной услуги водоотведения за истекший месяц, определенный в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. № 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод", окажется меньше объема воды (сточных вод), за который абонентом была произведена оплата, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет последующего платежа за следующий месяц.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет организации водопроводно-канализационного хозяйства.

По факту оказания услуг организация водопроводно-канализационного хозяйства представляет абоненту на подписание акт сдачи-приемки услуг в двух экземплярах. В течение трех рабочих дней после получения акта сдачи-приемки услуг абонент обязан подписать его и направить один экземпляр организации водопроводно-канализационного хозяйства, либо при наличии недостатков в услугах представить организации водопроводно-канализационного хозяйства мотивированный отказ от его подписания. Услуги считаются оказанными организацией водопроводно-канализационного хозяйства и принятыми абонентом с момента подписания сторонами акта сдачи-приемки услуг, или на четвертый рабочий день после получения акта сдачи-приемки услуг абонентом в случае не возврата абонентом организации водопроводно-канализационного хозяйства подписанного акта, либо ненаправления абонентом организации водопроводно-канализационного хозяйства мотивированных замечаний о недостатках в услугах.

9. При размещении узла учета и приборов учета не на границе раздела эксплуатационной ответственности величина потерь холодной воды, возникающих на участке сети от границы раздела эксплуатационной ответственности до места установки прибора учета, составляет _____ м³. Указанный объем подлежит оплате в порядке, предусмотренном пунктом 8 настоящего договора, дополнительно к оплате объема потребленной холодной воды в расчетном периоде, определенного по показаниям приборов учета.

10. Сверка расчетов по настоящему договору проводится между организацией водопроводно-канализационного хозяйства и абонентом не реже 1 раза в год, а также по инициативе одной из сторон путем составления и подписания сторонами соответствующего акта. Сторона, иницилирующая проведение сверки расчетов по настоящему договору, уведомляет другую сторону о дате ее проведения не менее чем за 5 рабочих дней до дня ее проведения. В случае неявки стороны в указанный срок для проведения сверки расчетов сторона, иницилирующая проведение сверки расчетов по договору, составляет и направляет в адрес другой стороны акт сверки расчетов в 2 экземплярах любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом. В таком случае подписание акта сверки расчетов осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня его получения. В случае не получения ответа в течение более 10 рабочих дней после направления стороне считается признанным (согласованным) обеими сторонами.

11. Размер платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, а также размер оплаты сточных вод в связи с нарушением абонентом нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод рассчитываются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

IV. Права и обязанности сторон

12. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:

а) осуществлять подачу абоненту холодной воды установленного качества в объеме, установленном настоящим договором. Не допускать ухудшения качества воды ниже показателей, установленных законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и настоящим договором, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах ее эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов;

в) осуществлять производственный контроль качества питьевой воды и контроль состава и свойств сточных вод;

г) соблюдать установленный режим подачи холодной воды и режим приема сточных вод;

д) с даты выявления несоответствия показателей питьевой воды, характеризующих ее безопасность, требованиям законодательства Российской Федерации незамедлительно известить об этом абонента в порядке,

предусмотренном законодательством Российской Федерации. Указанное извещение должно осуществляться любыми доступными способами, позволяющими подтвердить получение такого уведомления адресатами (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телесвязная сеть "Интернет");

е) предоставлять абоненту информацию в соответствии со стандартами раскрытия информации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

ж) отвечать на жалобы и обращения абонента по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации;

з) при участии абонента, если иное не предусмотрено Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, осуществлять допуск к эксплуатации приборов учета, узлов учета, устройств и сооружений, предназначенных для подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;

и) опломбировать абоненту приборы учета холодной воды и сточных вод без взимания платы, за исключением случаев, предусмотренных Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, при которых взимается плата за опломбирование приборов учета;

к) предупреждать абонента о временном прекращении или ограничении холодного водоснабжения и (или) водоотведения в порядке и в случаях, которые предусмотрены настоящим договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

л) принимать необходимые меры по своевременной ликвидации аварий и повреждений на централизованных системах холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащих ей на праве собственности или ином законном основании, в порядке и сроки, которые установлены нормативно-технической документацией, а также по возобновлению действия таких систем с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации;

м) обеспечить установку на централизованных системах холодного водоснабжения, принадлежащих ей на праве собственности или ином законном основании, указателей пожарных гидрантов в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности, а также следить за возможностью беспрепятственного доступа в любое время года к пожарным гидрантам, установленным в колодцах, находящихся на его обслуживании;

н) в случае прекращения или ограничения холодного водоснабжения уведомлять органы местного самоуправления и структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о невозможности использования пожарных гидрантов из-за отсутствия или недостаточности напора воды в случае проведения ремонта или возникновения аварии на его водопроводных сетях;

о) осуществлять организацию и эксплуатацию зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;

п) требовать от абонента реализации мероприятий, направленных на достижение установленных нормативов допустимых сбросов абонента, нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, а также соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;

р) осуществлять контроль за соблюдением абонентом режима водоотведения и нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;

с) осуществлять контроль за соблюдением абонентом режима водоотведения и нормативов допустимых сбросов абонентов, нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, а также требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;

т) уведомлять абонента о графиках и сроках проведения планово-предупредительного ремонта водопроводных и канализационных сетей, через которые осуществляется холодное водоснабжение и водоотведение.

13. Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе:

а) осуществлять контроль за правильностью учета объемов поданной (полученной абонентом) холодной воды и учета объемов принятых (отведенных) сточных вод;

б) осуществлять контроль за наличием самовольного пользования и (или) самовольного подключения абонента к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения и принимать меры по предотвращению самовольного пользования и (или) самовольного подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;

в) временно прекращать или ограничивать холодное водоснабжение и (или) водоотведение в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

г) иметь беспрепятственный доступ к водопроводным и канализационным сетям, местам отбора проб воды и приборам учета холодной воды в порядке, предусмотренном разделом VI настоящего договора;

д) взимать с абонента плату за отведение сточных вод сверх установленных нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по сточным вод, а также за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения;

е) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору.

14. Абонент обязан:

а) обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов;

б) обеспечивать сохранность пломб и знаков поверки на приборах учета, узлах учета, задвижках обводной линии, пожарных гидрантах, задвижках и других устройствах, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, соблюдать температурный режим в помещении, где расположен узел учета холодной воды (не менее +5 °С), обеспечивать защиту такого помещения от несанкционированного проникновения, попадания грунтовых, талых и дождевых вод, вредных химических веществ, гидроизоляции помещения, где расположен узел учета холодной воды, и помещений, где проходят водопроводные сети, от иных помещений, содержать указанные помещения в чистоте, а также не допускать хранения предметов, препятствующих доступу к узлам и приборам учета холодной воды и сточных вод, механических, химических, электромагнитных или иных воздействий, которые могут искажать показания приборов учета;

в) обеспечивать учет получаемой холодной воды и отводимых сточных вод в порядке, установленном разделом V настоящего договора, и в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, если иное не предусмотрено настоящим договором;

г) установить приборы учета холодной воды и приборы учета сточных вод на границах эксплуатационной ответственности или в ином месте, определенном в настоящем договоре, в случае, если установка таких приборов предусмотрена Правилами холодного водоснабжения и водоотведения;

д) соблюдать установленный настоящим договором режим потребления холодной воды и режим водоотведения;

е) производить оплату по настоящему договору в порядке, размере и сроки, которые определены в соответствии с настоящим договором, и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, вносить плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и за нарушение нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, а также возмещать вред, причиненный водному объекту;

ж) обеспечивать беспрепятственный доступ представителей организации водопроводно-канализационного хозяйства или по его указанию представителям иной организации к водопроводным и (или) канализационным сетям, местам отбора проб холодной воды, сточных вод и приборам учета в случаях и в порядке, которые предусмотрены разделом VI настоящего договора;

з) содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарного водоснабжения, принадлежащие абоненту или находящиеся в границах (зоне) его эксплуатационной ответственности, включая пожарные гидранты, задвижки, краны и установки автоматического пожаротушения, а также устанавливать соответствующие указатели согласно требованиям норм противопожарной безопасности;

и) незамедлительно уведомлять организацию водопроводно-канализационного хозяйства и структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о невозможности использования пожарных гидрантов из-за отсутствия или недостаточного напора холодной воды в случаях возникновения аварии на его водопроводных сетях;

к) уведомлять организацию водопроводно-канализационного хозяйства о переходе прав на объекты, в отношении которых осуществляется водоснабжение, устройства и сооружения, предназначенные для подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, а также о предоставлении прав владения и (или) пользования такими объектами, устройствами или сооружениями третьим лицам в порядке, установленном разделом XII настоящего договора;

л) незамедлительно сообщать организации водопроводно-канализационного хозяйства обо всех повреждениях или неисправностях на водопроводных и канализационных сетях, сооружениях и устройствах, приборах учета, о нарушениях целостности пломб и нарушениях работы централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, которые могут оказать негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и причинить вред окружающей среде;

м) обеспечить в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, ликвидацию повреждения или неисправности водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих абоненту на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, а также устранить последствия таких повреждений и неисправностей;

н) предоставлять иным абонентам и транзитным организациям возможность подключения (технологического присоединения) к водопроводным и канализационным сетям, сооружениям и устройствам, принадлежащим абоненту на законном основании, только при наличии согласования с организацией водопроводно-канализационного хозяйства;

о) не создавать препятствий для водоснабжения и водоотведения иных абонентов и транзитных организаций, водопроводные и (или) канализационные сети которых присоединены к водопроводным и (или) канализационным сетям абонента;

п) представлять организации водопроводно-канализационного хозяйства сведения об абонентах, в отношении которых абонент является транзитной организацией, по форме и в объеме, которые согласованы сторонами;

р) не допускать возведения построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, мусора, посадок деревьев, а также не осуществлять производство земляных работ в местах устройства централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе в местах прокладки сетей, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, без согласия организации водопроводно-канализационного хозяйства;

с) осуществлять организацию и эксплуатацию зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-

эпидемиологическом благополучии населения;

т) соблюдать установленные нормативы допустимых сбросов абонентов и лимиты на сбросы, обеспечивать реализацию плана снижения сбросов (если для объектов этой категории абонентов в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются нормативы допустимых сбросов), соблюдать нормативы по объему сточных вод и нормативы водоотведения по составу сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, и принимать меры по соблюдению указанных нормативов и требований;

у) осуществлять сброс сточных вод от напорных коллекторов абонента в самотечную сеть канализации организации водопроводно-канализационного хозяйства через колодец - гаситель напора;

ф) обеспечивать локальную очистку сточных вод в случаях, предусмотренных Правилами холодного водоснабжения и водоотведения;

х) в случаях, установленных Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, подавать декларацию о составе и свойствах сточных вод (далее – декларация) и уведомлять организацию водопроводно-канализационного хозяйства в случае нарушения декларации.

15. Абонент имеет право:

а) получать от организации водопроводно-канализационного хозяйства информацию о результатах производственного контроля качества питьевой воды, осуществляемого организацией водопроводно-канализационного хозяйства в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, и контроля состава и свойств сточных вод, осуществляемого организацией водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2013 г. № 525 (далее - Правила осуществления контроля состава и свойств сточных вод);

б) получать от организации водопроводно-канализационного хозяйства информацию об изменении установленных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), тарифов на техническую воду и тарифов на водоотведение;

в) привлекать третьих лиц для выполнения работ по устройству узла учета: нет (да, нет - указать нужно);

г) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору;

д) осуществлять в целях контроля качества холодной воды, состава и свойств сточных вод отбор проб холодной воды и сточных вод, в том числе параллельный отбор проб, а также принимать участие в отборе проб холодной воды и сточных вод, осуществляемом организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

V. Порядок осуществления учета поданной холодной воды и принимаемых сточных вод, сроки и способы предоставления показаний приборов учета организации водопроводно-канализационного хозяйства

16. Для учета объемов поданной абоненту холодной воды и объема принятых сточных вод стороны используют приборы учета, если иное не предусмотрено Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод.

17. Сведения об узлах учета и приборах учета воды, сточных вод и местах отбора проб воды, сточных вод указываются по форме согласно приложению № 5.

18. Коммерческий учет полученной холодной воды обеспечивает: абонент.

19. Коммерческий учет отведенных сточных вод обеспечивает: абонент.

20. Количество поданной холодной воды и принятых организацией водопроводно-канализационного хозяйства сточных вод определяется стороной, осуществляющей коммерческий учет холодной воды и сточных вод, в соответствии с данными учета фактического потребления холодной воды и учета сточных вод по показаниям приборов учета, за исключением случаев, когда в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, коммерческий учет осуществляется расчетным способом.

21. В случае отсутствия у абонента приборов учета холодной воды и сточных вод абонент обязан в 60-дневный срок с момента заключения данного договора установить и ввести в эксплуатацию приборы учета холодной воды и сточных вод

(указать дату)

(распространяется только на категорию абонентов, для которых установка приборов учета сточных вод является обязательной в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения).

22. Сторона, осуществляющая коммерческий учет поданной (полученной) холодной воды и отведенных сточных вод, снимает показания приборов учета на последнее число расчетного периода, установленного настоящим договором, либо осуществляет, в случаях, предусмотренных Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, расчет объема поданной (полученной) холодной воды и отведенных сточных вод расчетным способом, а также вносит показания приборов учета в журнал учета расхода воды и принятых сточных вод и передает эти сведения в организацию водопроводно-канализационного хозяйства не позднее 1-го числа месяца следующего за отчетным.

23. Передача абонентом сведений о показаниях приборов учета организации водопроводно-канализационного хозяйства осуществляется любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение таких сведений адресатом.

**VI. Порядок обеспечения абонентом доступа организации
водопроводно-канализационного хозяйства к водопроводным
и канализационным сетям (контрольным канализационным колодцам),
местам отбора проб воды и сточных вод, приборам учета холодной воды и сточных вод**

24. Абонент обязан обеспечить представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по его указанию представителям иной организации доступ к местам отбора проб, приборам учета (узлам учета) и иным устройствам в следующем порядке:

а) организация водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию иная организация предварительно, не позднее 15 минут до проведения обследования и (или) отбора проб, оповещают абонента о дате и времени посещения с приложением списка проверяющих (при отсутствии служебных удостоверений или доверенности). Оповещение осуществляется любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом;

б) уполномоченные представители организации водопроводно-канализационного хозяйства или представители иной организации предъявляют абоненту служебное удостоверение (доверенность на совершение соответствующих действий от имени организации водопроводно-канализационного хозяйства или иной организации);

в) доступ представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по его указанию представителям иной организации к местам отбора проб воды, сточных вод, приборам учета (узлам учета) и иным устройствам, установленным настоящим договором, осуществляется только в установленных настоящим договором местах отбора проб холодной воды и сточных вод;

г) абонент принимает участие в проведении организации водопроводно-канализационного хозяйства всех проверок, предусмотренных настоящим разделом;

д) отказ в доступе (недопуск) представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее поручению иной организации к приборам учета (узлам учета) воды и сточных вод приравнивается к самовольному пользованию централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, что влечет за собой применение расчетного способа при определении количества поданной (полученной) холодной воды и принятых сточных вод за весь период нарушения. Продолжительность периода нарушения определяется в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод;

е) в случае невозможности отбора проб сточных вод из мест отбора проб сточных вод, предусмотренных настоящим договором, отбор сточных вод осуществляется в порядке, установленном Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод.

VII. Порядок контроля качества питьевой воды

25. Производственный контроль качества питьевой воды, подаваемой абоненту с использованием централизованных систем холодного водоснабжения, осуществляется в соответствии с Правилами осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 января 2015 г. № 10 "О порядке осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды".

26. Качество подаваемой холодной питьевой воды должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Допускается временное несоответствие качества питьевой воды установленным требованиям, за исключением показателей качества питьевой воды, характеризующих ее безопасность, в пределах, определенных планом мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями.

Качество подаваемой технической воды должно соответствовать требованиям, установленным настоящим договором. Показатели качества технической воды указываются по форме согласно приложению № 6.

27. Абонент имеет право в любое время в течение срока действия настоящего договора самостоятельно отобрать пробы холодной (питьевой) воды для проведения лабораторного анализа ее качества и направить их для лабораторных испытаний в организации, аккредитованные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Отбор проб холодной (питьевой) воды, в том числе отбор параллельных проб, должен производиться в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Абонент обязан известить организацию водопроводно-канализационного хозяйства о времени и месте отбора проб холодной (питьевой) воды не позднее 3 суток до проведения отбора.

**VIII. Контроль состава и свойств сточных вод,
места и порядок отбора проб воды и сточных вод**

28. Контроль состава и свойств сточных вод в отношении абонентов осуществляется в соответствии с Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод.

29. Сведения об узлах учета и приборах учета воды, сточных вод и местах отбора проб воды, сточных вод указываются по форме согласно приложению № 5 к настоящему договору.

IX. Порядок контроля за соблюдением абонентами нормативов допустимых сбросов, лимитов на сбросы и показателей декларации, нормативов по объему сточных вод, требований к составу и свойствам сточных вод,

30. Нормативы по объему сточных вод и нормативы водоотведения по составу сточных вод устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Организация водопроводно-канализационного хозяйства уведомляет абонента об утверждении уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления поселения и (или) городского округа нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод в течение 5 рабочих дней со дня получения такой информации от уполномоченных органов исполнительной власти и (или) органов местного самоуправления. Сведения о нормативах по объему отводимых в централизованную систему водоотведения сточных вод, установленных для абонента, указываются по форме согласно приложению № 7.

31. Сведения о нормативах допустимых сбросов абонентов (лимитах на сбросы), нормативах водоотведения по составу сточных вод и требованиях к составу и свойствам сточных вод, установленных для абонента в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, указываются по форме согласно приложению № 8.

32. Контроль за соблюдением абонентом установленных ему нормативов допустимых сбросов, лимитов на сбросы, требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, нормативов по объему сточных вод и нормативов водоотведения по составу сточных вод, а также показателей декларации осуществляет организация водопроводно-канализационного хозяйства или по ее поручению иная организация, а также транзитная организация, осуществляющая транспортировку сточных вод абонента.

В ходе осуществления контроля за соблюдением абонентом установленных ему нормативов по объему сточных вод организация водопроводно-канализационного хозяйства или по ее поручению иная организация ежемесячно определяет количество отведенных (принятых) сточных вод абонента сверх установленного ему норматива по объему сточных вод.

33. При наличии у абонента объектов, для которых не устанавливаются нормативы по объему сточных вод, контроль за соблюдением нормативов по объему сточных вод абонента производится путем сверки общего объема отведенных (принятых) сточных вод за вычетом объемов поверхностных сточных вод, а также объемов водоотведения, для которых не устанавливаются нормативы по объему сточных вод.

34. При превышении абонентом установленных нормативов по объему сточных вод абонент оплачивает объем сточных вод, отведенных в расчетном периоде в централизованную систему водоотведения с превышением установленного норматива, по тарифам на водоотведение, действующим в отношении сверхнормативных сбросов сточных вод, установленным в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 г. № 406 "О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения".

**Х. Порядок декларирования состава и свойств
сточных вод (положения настоящего раздела применяются в случае,
если данный договор заключен с абонентом, который
обязан подавать декларацию о составе и свойствах
сточных вод в соответствии с законодательством
Российской Федерации)**

35. В целях обеспечения контроля состава и свойств сточных вод абонент подает в организацию водопроводно-канализационного хозяйства декларацию.

36. Декларация разрабатывается абонентом и представляется в организацию водопроводно-канализационного хозяйства не позднее 6 месяцев со дня заключения абонентом с организацией водопроводно-канализационного хозяйства настоящего договора. Декларация на очередной год подается абонентом до 01 ноября предшествующего года.

37. К декларации прилагается заверенная абонентом схема внутриплощадочных канализационных сетей с указанием колодцев присоединения к централизованной системе водоотведения и контрольных канализационных колодцев. При наличии нескольких выпусков в централизованную систему водоотведения в декларации указываются состав и свойства сточных вод по каждому из таких выпусков. Значения фактических концентраций и фактических свойств сточных вод в составе декларации определяются абонентом путем оценки результатов анализов состава и свойств проб сточных вод по каждому канализационному выпуску абонента, выполненных по поручению абонента лабораторией, аккредитованной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

38. Значения фактических концентраций и фактических свойств сточных вод в составе декларации определяются абонентом в интервале от минимального до максимального значения результатов анализов состава и свойств проб сточных вод, при этом в обязательном порядке:

а) учитываются результаты, полученные за 2 предшествующих года в ходе осуществления контроля состава и свойств сточных вод, проводимого организацией водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод;

б) исключаются значения запрещенного сброса;

в) не подлежат указанию нулевые значения фактических концентраций или фактических свойств сточных вод.

39. Перечень загрязняющих веществ, для выявления которых выполняются определения состава и свойств сточных вод, определяется нормативами допустимых сбросов абонента, нормативами водоотведения по составу сточных вод, требованиями к составу и свойствам сточных вод, установленными в целях предотвращения негативного

воздействия на работу централизованной системы водоотведения.

40. Декларация прекращает действие в следующих случаях:

а) выявление организацией водопроводно-канализационного хозяйства в ходе осуществления контроля состава и свойств сточных вод превышения абонентом нормативов допустимых сбросов абонентов или требований, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу объектов централизованной системы водоотведения, по веществам (показателям), не указанным абонентом в декларации;

б) выявление 2 раз в течение календарного года в контрольной пробе сточных вод, отобранной организацией водопроводно-канализационного хозяйства, значения фактической концентрации загрязняющего вещества или фактического показателя свойств сточных вод абонента по одному и тому же показателю, превышающему в 2 раза и более значение фактической концентрации загрязняющего вещества или фактического показателя свойств сточных вод абонента, заявленное абонентом в декларации.

41. В течение 3 месяцев со дня оповещения абонента организация водопроводно-канализационного хозяйства, о наступлении хотя бы одного из событий, указанных в пункте 40 настоящего договора, абонент обязан внести соответствующие изменения в декларацию. В случае если соответствующие изменения в декларацию не были внесены, декларация прекращает действие по истечении 3 месяцев со дня оповещения абонента организация водопроводно-канализационного хозяйства, о наступлении указанных событий.

42. В случае если абонентом допущено нарушение декларации, абонент обязан незамедлительно проинформировать об этом организацию водопроводно-канализационного хозяйства любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такой информации адресатом.

XI. Условия временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и приема сточных вод

43. Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе осуществить временное прекращение или ограничение холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента только в случаях, установленных Федеральным законом "О водоснабжении и водоотведении", при условии соблюдения порядка временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и водоотведения, установленного Правилами холодного водоснабжения и водоотведения.

44. Организация водопроводно-канализационного хозяйства в течение 24 часов с момента временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента уведомляет о таком прекращении или ограничении:

а) Абонента;

б) Алуштинский городской совет Республики Крым;

в) Территориальный отдел по г. Алуште межрегионального управления Роспотребнадзора по РК и г. Севастополю;

г) ИА ПСЧ ФГКУ «2 ПСО ФПС по Республике Крым».

45. Уведомление организация водопроводно-канализационного хозяйства о временном прекращении или ограничении холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента, а также уведомление о снятии такого прекращения или ограничения и возобновлении холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента направляются соответствующим лицам любыми доступными способами (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющими подтвердить получение такого уведомления адресатом.

XII. Порядок уведомления организации водопроводно-канализационного хозяйства о переходе прав на объекты, в отношении которых осуществляется водоснабжение и водоотведение

46. В случае перехода прав на объекты, устройства и сооружения, предназначенные для подключения (присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, а также предоставления прав владения и (или) пользования такими объектами, устройствами или сооружениями третьим лицам абонент в течение 3 дней со дня наступления одного из указанных событий направляет в организацию водопроводно-канализационного хозяйства письменное уведомление с указанием лиц, к которым перешли права. Уведомление направляется по почте или нарочным.

47. Уведомление считается полученным организацией водопроводно-канализационного хозяйства с даты почтового уведомления о вручении или с даты подписи уполномоченного представителя организации водопроводно-канализационного хозяйства, свидетельствующей о получении уведомления.

XIII. Условия отведения (приема) поверхностных сточных вод в централизованную систему водоотведения организации водопроводно-канализационного хозяйства (настоящий раздел включается в договор в случае, если организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет прием поверхностных сточных вод, поступающих с земельных участков, из зданий и сооружений, принадлежащих абоненту)

48. Организация водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с условиями настоящего договора обязуется осуществлять прием поверхностных сточных вод абонента в централизованную общесплавную систему

водоотведения и обеспечивать их транспортировку, очистку и сброс в водный объект, а абонент обязуется соблюдать требования к составу и свойствам отводимых поверхностных сточных вод, установленные законодательством Российской Федерации, и производить организации водопроводно-канализационного хозяйства оплату за отведение (приема) поверхностных сточных вод в сроки, порядке и размере, которые предусмотрены настоящим договором.

49. Отведение поверхностных сточных вод осуществляется с непосредственным подключением к централизованной системе водоотведения.

50. Сведения о точках приема поверхностных сточных вод абонента указываются по форме согласно приложению № 9.

51. Коммерческий учет принятых организацией водопроводно-канализационного хозяйства поверхностных сточных вод осуществляется расчетным способом в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод (Постановление Правительства РФ № 776 от 29.06.2017).

XIV. Условия водоснабжения и (или) водоотведения иных лиц, объекты которых подключены к водопроводным и (или) канализационным сетям, принадлежащим абоненту

52. Абонент представляет организации водопроводно-канализационного хозяйства сведения о лицах, объекты которых подключены к водопроводным и (или) канализационным сетям, принадлежащим абоненту.

53. Сведения об иных абонентах, объекты которых подключены к водопроводным и (или) канализационным сетям, принадлежащим абоненту, представляются в письменном виде с указанием наименования лиц, срока подключения, места и схемы подключения, разрешаемого отбора объема холодной воды и режима подачи воды, наличия узла учета воды и сточных вод, мест отбора проб воды и сточных вод. Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе запросить у абонента иные необходимые сведения и документы.

54. Организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет водоснабжение физических и юридических лиц (далее – лица), объекты которых подключены к водопроводным сетям абонента, при условии, что такие лица заключили договор о водоснабжении с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

55. Организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет отведение (прием) сточных вод физических и юридических лиц, объекты которых подключены к канализационным сетям абонента, при условии, что такие лица заключили договор водоотведения с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

56. Организация водопроводно-канализационного хозяйства не несет ответственности за нарушения условий настоящего договора, допущенные в отношении лиц, объекты которых подключены к водопроводным сетям абонента и которые не имеют договора холодного водоснабжения и (или) единого договора холодного водоснабжения и водоотведения с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

57. Абонент в полном объеме несет ответственность за нарушения условий настоящего договора, произошедшие по вине лиц, объекты которых подключены к канализационным сетям абонента и которые не имеют договора водоотведения и (или) единого договора холодного водоснабжения и водоотведения с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

XV. Порядок урегулирования споров и разногласий

58. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

59. Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах договора, и должна содержать:

- а) сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес);
- б) содержание спора или разногласий;
- в) сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает сторона, направившая претензию);
- г) другие сведения по усмотрению стороны.

60. Сторона, получившая претензию, в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления обязана рассмотреть претензию и дать ответ.

61. Стороны составляют акт об урегулировании спора (разногласий).

62. В случае недостижения сторонами соглашения спор и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

XVI. Ответственность сторон

63. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

64. В случае нарушения организацией водопроводно-канализационного хозяйства требований к качеству питьевой воды, режима подачи холодной воды и (или) уровня давления холодной воды абонент вправе потребовать пропорционального снижения размера оплаты по настоящему договору в соответствующем расчетном периоде.

В случае нарушения организацией водопроводно-канализационного хозяйства режима приема сточных вод абонент вправе потребовать пропорционального снижения размера оплаты по настоящему договору в соответствующем расчетном периоде.

Ответственность организации водопроводно-канализационного хозяйства за качество подаваемой питьевой воды определяется до границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям абонента и организация

водопроводно-канализационного хозяйства, установленной в соответствии с актом о разграничении эксплуатационной ответственности, приведенным в приложении № 1 к настоящему договору.

65. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения абонентом обязательств по оплате настоящего договора организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе потребовать от абонента уплаты пени в размере одной сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

XVII. Обстоятельства непреодолимой силы

66. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

67. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана без промедления (не позднее 24 часов) уведомить другую сторону любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом, о наступлении и характере указанных обстоятельств, а также об их прекращении.

XVIII. Действие договора

68. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и распространяется на взаимоотношения сторон с 11.06.2019 в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

69. Настоящий договор заключен на срок до 31.12.2019.

70. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора на иных условиях.

71. Настоящий договор может быть расторгнут до окончания срока действия настоящего договора по обоюдному согласию сторон.

72. В случае предусмотренного законодательством Российской Федерации отказа организации водопроводно-канализационного хозяйства от исполнения настоящего договора или его изменения в одностороннем порядке настоящий договор считается расторгнутым или измененным.

73. Настоящий договор может быть расторгнут организацией водопроводно-канализационного хозяйства в одностороннем внесудебном порядке, в случае если период аренды или иного законного основания владения (пользования) объектом(ами), на которые осуществляется холодное водоснабжение и/или водоотведение по настоящему договору, заканчивается ранее срока действия настоящего договора, и абонентом не предоставлены организации водопроводно-канализационного хозяйства документы, подтверждающие продление периода аренды или иного законного основания владения (пользования) объектом(ами), объект(ы) исключаются из договора. При этом настоящий договор считается прекращенным и/или измененным в части исключения объекта(ов) из договора со дня, следующего за днем прекращения периода аренды или иного законного основания владения (пользования) объектом(ами) либо дня, когда организации водопроводно-канализационного хозяйства стало известно о наступлении вышеуказанных событий.

74. В случае отчуждения абонентом права собственности, пользования, владения или иного законного права на объект(ы) на которые осуществляется холодное водоснабжение и/или водоотведение по настоящему договору любым незапрещенным действующим законодательством способом, организация водопроводно-канализационного хозяйства имеет право отказаться от исполнения настоящего договора полностью или частично.

XIX. Прочие условия

75. Изменения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих сторон (при их наличии).

76. В случае изменения наименования, местонахождения или банковских реквизитов сторона обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

77. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации, в том числе положениями Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении", Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод.


78. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

79. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

80. Абонент соглашается с тем, что уведомления, извещения, предупреждения и т.д. предусмотренные настоящим договором могут быть совершены организацией водопроводно-канализационного хозяйства путем их направления на следующий электронный адрес в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": _____.

В случае изменения такого электронного адреса, номера телефона, абонент обязан уведомить об этом организацию водопроводно-канализационного хозяйства в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 74 настоящего договора.

81. Стороны договора согласились, что при подписании этого договора со стороны организации водопроводно-канализационного хозяйства может использоваться факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

<p>«Организация водопроводно-канализационного хозяйства» Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Вода Крыма»</p> <p>295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 1 а ИНН/КПП 9102057281/910201001 ОГРН 1149102120947 ОКПО 00772458 ОКВЭД 36.00, 37.00 Реквизиты платежных документов Алуштинский филиал ГУП РК «Вода Крыма»: Республика Крым г. Алушта ул. Партизанская.41 ИНН/КПП 9102057281/910143001 ОКВЭД 36.00, 37.00 р/счет № 40602810040080000004 Банк получатель: РНКБ Банк (ПАО) БИК: 043510607 Кор. счет 30101810335100000607</p> <p>Директор _____ М.А. Горшков</p>	<p>«Абонент» Сорокин Александр Александрович</p> <p>Паспорт гражданина РФ серия 9614 № 513508 выдан Федеральной миграционной службой 17.04.2014 Дата и место рождения: 18.08.1975, гор. Алушта Крымской обл. УССР Место регистрации: Республика Крым, г. Алушта, с. Н. Кутузовка, ул. Ленина, 54А</p> <p> А.А. Сорокин</p>
--	---

Исп. М.Н. Чмыхало (36360) 5 00 65



ООО АЛЬТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

ЗАКАЗЧИК: ООО «СУАДОН»

ШИФР: 37.18

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С
ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г.АЛУШТА, ул.НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684
КВ.М.**

СИМФЕРОПОЛЬ
2020г.



ООО АЛЬТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С
ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г.АЛУШТА, ул.НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684
КВ.М**

Изменения согласно постановления №338 от 10.02.2020,

Администрации города Алушта

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПЕРЕЧЕНЬ И
СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ И ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЗАКАЗЧИК: ООО «СУАДОН»

ДОГОВОР: №01-25/10-18
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АЛЬТА ВИС»
ШИФР: 37.18

Директор

Ивашина Е.Г.

Главный архитектор проекта

Шубцова П.Э.

СИМФЕРОПОЛЬ
2020г.

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	5
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.....	6
2.1 Объекты жилого назначения в квартале рекреационной застройки.....	6
2.2 Объекты туристического назначения.....	6
2.3 Объекты общественно-делового назначения	6
2.4 Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
2.5 Объекты инженерной инфраструктуры.....	7
3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
3.1 Перечень образуемых земельных участков	9
3.2 Перечень изменяемых земельных участков.....	9
3.3 Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	10
3.4 Каталог координат поворотных точек границы образуемого земельного участка.....	11
3.5 Каталог координат поворотных точек границ уточняемого земельных участков.....	12
3.6 Каталог координат поворотных точек границ публичного сервитута, рекомендуемый к установлению.....	13
4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....	14

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении земельного участка, находящегося в границах г.Алушта Республика Крым по ул.Набережная 6А (далее также – документация по планировке территории, проект планировки и проект межевания, проект) подготовлен на основании договора №01-25/10-18 от 25 октября 2018г на выполнение проектно-изыскательских услуг на основании постановления Администрации г.Алушты №2453 от 27 ноября 2018г., а так же в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации: проекта планировки территории и проекта межевания территории, в отношении земельного участка, находящегося в границах г.Алушта, Республики Крым. Проект планировки подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, создания необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, выделения элемента планировочной структуры и установления границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории выполнен на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов.

При разработке проекта планировки территории были использованы материалы специализированных научно-исследовательских и проектных организаций.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки и межевания территории включает в себя:

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ И ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.
4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:
 - Чертёж планировки территории
 - Чертеж межевания территории.
 - Чертеж красных линий;

На которых отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Материалы по обоснованию проекта планировки включают в себя:

1. Пояснительную записку.
2. Материалы в графической форме:
 - Схема расположения элемента планировочной структуры на выкопировке проекта "Генерального плана городского округа Алушта Республики Крым" выполненного ООО "Корпус"
 - Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории М1:500
 - Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, совмещенная со схемой инженерных сетей со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М1:500
 - Архитектурно-планировочное решение М1:500

1 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м	Предельная этажность/ предельная высота	Максимальный процент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от красных линий
Общественно-деловая зона (подзона туристско – рекреационного назначения)					
Многофункциональный комплекс	8684	2-5	0.37	1.5	3-4.5
Индивидуальное жилищное строительство	395	3	0.48	1.5	3
Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	88	-	-	-	-
Территория общего пользования	127	-	-	-	-
Общественно-деловая зона (подзона делового, общественного и коммерческого назначения)					
Общежитие	200	2-3	0,8	2,4	1 (В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.)
Магазины	190	1	0,5	0,5	3
Территория коммунального назначения	112	1	-	-	-

2 ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

2.1 Объекты жилого назначения в квартале рекреационной застройки

Элемент планировочной структуры	Тип жилой застройки	Количество	Общая площадь зданий, тыс. кв. м	Значение	Статус	Примечание
Квартал рекреационной застройки	Индивидуальная жилая застройка	1	579	ОИЗ	С	

2.2 Объекты туристического обслуживания

Элемент планировочной структуры	Номер на чертеже	Тип жилой застройки	Количество	Общая площадь зданий кв. м	Значение	Статус	Очередность
Квартал рекреационной застройки	1	Многофункциональный комплекс (блок1)	1	3711	ОИЗ	Р	I
	2	Многофункциональный комплекс (блок2)	1	6640	ОИЗ	Р	III
	4	СПА центр с бассейном	1	1237	ОИЗ	П	V (реконструкция блока1)

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Элемент планировочной структуры	Номер на чертеже	Тип жилой застройки	Количество	Общая площадь зданий, тыс. кв. м	Значение	Статус	Очередность
Территория многофункционального назначения	12	Магазин	1	7	ОИЗ	С	-
	12	Магазин	1	43	ОИЗ	С	-
	12	Магазин	1	47	ОИЗ	С	-
	12	Магазин	1	15	ОИЗ	С	-
	12	Магазин	1	51,9	ОИЗ	С	-
	6	Летняя торговая площадка с буфетом (НТО)	1	822	ОИЗ	П	IV
	5	Летняя торговая площадка (НТО)	1	174	ОИЗ	П	IV
	11	Общежитие до 50 мест	1	121,6	ОИЗ	Р	I

2.4 Объекты транспортной инфраструктуры

2.4.1 Транспортное обслуживание

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение	Статус	Очередность
			Ед. измерения	Значение			
Квартал рекреационной застройки	Крытая двухуровневая парковка	3	м.м.	37	ОИЗ	П	II

2.5 Объекты инженерной инфраструктуры

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение	Статус	Очередность
			Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение							
Квартал рекреационной застройки	Сети	-	П.м	18.10	ОМЗ	С	-
Водоотведение (канализация)							
Квартал рекреационной застройки	Сети бытовой канализации	-	П.м	76.97	ОМЗ	С	-
	Сети ливневой канализации	-	П.м	43	ОМЗ	П	I
Газоснабжение							
Квартал рекреационной застройки	Сети газосн. Низкогодавл	-	П.м	48.63	ОМЗ	С	-
	Котельная	7	-	-	ОИЗ	П	I
Электроснабжение							
Квартал рекреационной застройки	ТП-146, 10/0.4 кВт	8	Кв.м.		ОИЗ	С	-
	ТП, 10/0.4 кВт	8	Кв.м		ОИЗ	С	-
	ТП, 10/0.4 кВт	9			ОИЗ	П	I
	Кабель 0,4 кВт	-	П.м	99	ОМЗ	С	-
	Кабель 0,4 кВт	-	П.м	67.91	ОИЗ	П	I
Сбор твердых коммунальных отходов							
Квартал рекреационной застройки	Баки для сбора бытового мусора	10	шт	3	ОИЗ	П	I
Примечания							
1 Статус: П – планируемый к размещению объект, Р – реконструируемый объект.С-существующий							
2 Значение: ОФЗ – объект федерального значения; ОРЗ – объект регионального значения; ОМЗ – объект местного значения; ОИЗ – объект иного значения							

3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории (Лист «Чертеж межевания территории») разработан на кадастровом плане территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,9211га.

Согласно принятым решениям в границах проектируемой территории образованы земельные участки под существующими и проектируемыми объектами различного назначения, в соответствии с функциональным назначением территории.

Таким образом, результатом проекта межевания является образование, уточнение и перераспределение земельных участков для размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования.

Перечень сформированных земельных участков, сведения об их основных характеристиках приведены в прилагаемых таблицах, в положении о характеристиках планируемого развития территории.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о зарегистрированных сервитутах на проектируемой территории в ГКН отсутствуют. Вся территория находится в водоохранной и прибрежно-защитной зоне Черного моря, защитной зоне объектов культурного наследия. Проектом межевания территории предусмотрены решения по образованию и перераспределению земельных участков находящихся в границах соответствующих функциональных зон с учетом использования их для размещения объектов с кодом разрешенного использования соответствующей функциональной зоны и видом разрешенного использования этого земельного участка, установление публичного сервитута для обеспечения доступа к объекту социального назначения.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	Общая площадь территории в границах проекта планировки территории, в том числе:	га	0.9796
2	Территория, подлежащая межеванию, всего в т.ч.	га	0.9211
2.1	Территории многофункционального комплекса	га	0.8684
2.2	Территория объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	0.0088
2.3	Территория объектов коммунального назначения, всего в т.ч.	га	0.0439
-	Общежитие	га	0.0200
-	Объекты коммунального назначения	га	0.0112
2.4	Территории муниципальной собственности	га	0.0127
3	Территории, не подлежащие межеванию, в т.ч.	га	0.0585
3.1	Территории индивидуальной жилой застройки	га	0.0395
3.2	Территория объектов обслуживания	га	0.0189
3.3	Территория общего пользования	га	0.0001

3.1 Перечень и способы образования земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Примечание
1	90:15:010109: 3У1	Образуемый, из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности	127	5.2.1.Туристическое обслуживание	Публичный сервитут для обеспечения беспрепятственного подхода и проезда к участку
2	90:15:010109: 3У2	Образуемый, из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности	200	3.2.4.Общежития; 4.6. Общественное питание	
3	90:15:010109: 3У3	Образуемый, из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности	112	3.1 Коммунальное обслуживания 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	

3.2 Перечень уточняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Примечание
1	90:15:010109:2985	уточняемый	90:15:010109:2985 (5.2.1.Туристическое обслуживание, 8684 кв.м.)	8684	5.2.1.Туристическое обслуживание	
2	90:15:010109:208	уточняемый	90:15:010109:208 (3.2 Социальное обслуживание, 88 кв.м.)	88	3.2 Социальное обслуживание	

3.3 Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

Ведомость координат местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	4938269.6800	5213306.1900	32	4938190.7400	5213159.2900
2	4938266.7900	5213308.0100	33	4938193.5600	5213169.0800
3	4938233.5200	5213294.0500	34	4938194.4100	5213174.6500
4	4938218.0600	5213290.0800	35	4938223.7800	5213204.9200
5	4938171.7000	5213272.7900	36	4938230.6000	5213210.1900
6	4938172.0900	5213271.3200	37	4938235.7800	5213212.6100
7	4938174.1300	5213262.2500	38	4938241.6600	5213213.7100
8	4938175.6400	5213257.5300	39	4938262.3700	5213208.3300
9	4938177.5200	5213249.1800	40	4938263.0554	5213207.1613
10	4938178.5100	5213245.0000	41	4938273.8568	5213204.4859
11	4938180.5000	5213236.5400	42	4938279.8207	5213203.8830
12	4938176.6200	5213235.6200	43	4938283.4759	5213203.6791
13	4938185.4500	5213197.5300	44	4938283.7629	5213205.2670
14	4938204.5400	5213203.2900	45	4938283.8700	5213213.1000
15	4938206.7300	5213197.2300	46	4938283.8822	5213216.4000
16	4938209.0000	5213195.9400	47	4938283.9022	5213218.2676
17	4938209.8500	5213193.6300	48	4938283.8541	5213223.2282
18	4938203.3600	5213186.3200	49	4938283.5800	5213224.2300
19	4938199.6700	5213181.9800	50	4938280.5600	5213249.1500
20	4938186.7600	5213177.8800	51	4938281.2800	5213260.2100
21	4938184.7700	5213167.3900	52	4938279.7300	5213271.7300
22	4938185.4100	5213167.1600	53	4938272.4500	5213296.7000
23	4938190.4300	5213166.0100			
24	4938189.8400	5213162.8400			
25	4938182.3700	5213149.1800			
26	4938182.5600	5213149.1000			
27	4938180.6700	5213145.4400			
28	4938179.1100	5213146.0500			
29	4938177.7000	5213142.2100			
30	4938167.0700	5213126.5100			
31	4938178.2700	5213137.7400			

Площадь, территории, в отношении которой утвержден проект межевания – 9211 кв.м.

3.4 Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Номер кадастрового квартала 90:15:010109

№ земельного участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:3У1	1	4938247.6200	5213251.9500	127	5.2.1. (Туристическое обслуживание)
	2	4938245.5000	5213257.5800		
	3	4938235.3200	5213254.4200		
	4	4938236.7400	5213249.9500		
	5	4938249.4000	5213239.5800		
:3У2	1	4938273.8568	5213204.4859	200	3.2.4.Общежития; 4.6. Общественное питание
	2	4938279.8207	5213203.8830		
	3	4938283.4759	5213203.6791		
	4	4938283.7629	5213205.2670		
	5	4938283.8822	5213216.4000		
	6	4938283.9022	5213218.2676		
	7	4938283.8541	5213223.2282		
	8	4938283.5800	5213224.2300		
	9	4938277.2800	5213224.3400		
	10	4938273.5200	5213219.5200		
	11	4938269.3200	5213216.9800		
	12	4938268.4649	5213215.5931		
	13	4938276.1543	5213213.7423		
	14	4938274.1728	5213205.6453		
:3У3	1	4938269.3200	5213216.9800	112	3.1 Коммунальное обслуживания 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
	2	4938266.4100	5213217.4800		
	3	4938262.3700	5213208.3300		
	4	4938263.0553	5213207.1613		
	5	4938266.0662	5213206.4205		
	6	4938273.8568	5213204.4859		
	7	4938274.1728	5213205.6453		
	8	4938276.1543	5213213.7423		
	9	4938268.4649	5213215.5931		

3.5 Каталог координат поворотных точек границ уточняемых земельных участков

Номер кадастрового квартала 90:15:010109

№ земельного участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:2985	1	4938269.6800	5213306.1900	8684	5.2.1. (Туристическое обслуживание)
	2	4938266.7900	5213308.0100		
	3	4938233.5200	5213294.0500		
	4	4938218.0600	5213290.0800		
	5	4938171.7000	5213272.7900		
	6	4938172.0900	5213271.3200		
	7	4938174.1300	5213262.2500		
	8	4938175.6400	5213257.5300		
	9	4938177.5200	5213249.1800		
	10	4938178.5100	5213245.0000		
	11	4938180.5000	5213236.5400		
	12	4938176.6200	5213235.6200		
	13	4938185.4500	5213197.5300		
	14	4938204.5400	5213203.2900		
	15	4938206.7300	5213197.2300		
	16	4938209.0000	5213195.9400		
	17	4938209.8500	5213193.6300		
	18	4938203.3600	5213186.3200		
	19	4938199.6700	5213181.9800		
	20	4938186.7600	5213177.8800		
	21	4938184.7700	5213167.3900		
	22	4938185.4100	5213167.1600		
	23	4938190.4300	5213166.0100		
	24	4938189.8400	5213162.8400		
	25	4938182.3700	5213149.1800		
	26	4938182.5600	5213149.1000		
	27	4938180.6700	5213145.4400		
	28	4938179.1100	5213146.0500		
	29	4938177.7000	5213142.2100		
	30	4938167.0700	5213126.5100		
	31	4938178.2700	5213137.7400		
	32	4938190.7400	5213159.2900		
	33	4938193.5600	5213169.0800		
	34	4938194.4100	5213174.6500		
	35	4938223.7800	5213204.9200		
	36	4938230.6000	5213210.1900		
	37	4938235.7800	5213212.6100		
	38	4938241.6600	5213213.7100		
	39	4938262.3700	5213208.3300		
	40	4938266.4100	5213217.4800		
	41	4938269.3200	5213216.9800		
	42	4938273.5200	5213219.5200		
	43	4938277.2400	5213224.3400		

44	4938283.5800	5213224.2300
45	4938280.5600	5213249.1500
46	4938281.2800	5213260.2100
47	4938279.7300	5213271.7300
48	4938272.4500	5213296.7000
49	4938244.4700	5213257.2600
50	4938235.3200	5213254.4200
51	4938236.7400	5213249.9500
52	4938249.4000	5213239.5800
53	4938256.4300	5213240.8100
54	4938254.5700	5213253.0500
55	4938247.6200	5213251.9500
56	4938245.5000	5213257.5800

№ земельного участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:208	1	4938249.4000	5213239.5800	88	3.2. (Социальное обслуживание)
	2	4938256.4300	5213240.8100		
	3	4938254.5700	5213253.0500		
	4	4938247.6200	5213251.9500		

3.6 Каталог координат поворотных точек границы публичного сервитута, рекомендуемого к установлению

№ точки	Координаты		Площадь м2
	X	Y	
1	4938247.6200	5213251.9500	127
2	4938245.5000	5213257.5800	
3	4938235.3200	5213254.4200	
4	4938236.7400	5213249.9500	
5	4938249.4000	5213239.5800	

№ точки	Координаты		Площадь м2
	X	Y	
1	4938258.4454	5213223.9280	304
2	4938277.2400	5213224.3400	
3	4938283.5800	5213224.2300	
4	4938283.0334	5213228.7402	
5	4938277.2296	5213228.8409	
6	4938261.5215	5213228.4965	
7	4938257.8389	5213231.5897	
8	4938256.4300	5213240.8100	
9	4938249.4000	5213239.5800	
10	4938236.7400	5213249.9500	
11	4938241.6337	5213237.5924	

4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Разработка чертежа красных линий выполнена в составе «Проект планировки и проект межевания территории с целью размещения многофункционального комплекса блок 1, блок 2 на земельном участке по адресу: Республика Крым г.Алушта, ул.Набережная ба,с кадастровым номером 90:15:010109:2985 площадью 8684 кв.м »

Разбивочный чертёж красных линий входит в состав материалов по обоснованию проекта планировки. Также красные линии подлежат отображению на чертеже планировки территории, входящем в состав основной (утверждаемой) части проекта планировки.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»; «территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары». В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»; «Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

Разработка красных линий осуществляется с целью определения границ линейных объектов и территорий общего пользования в границах планируемой территории.

Предложения установлению красных линий разработаны в соответствии с предложениями по планировке территории, организации улично-дорожной сети с учетом существующих и планируемых инженерных коммуникаций, в соответствии с действующими нормативными правовыми и нормативными техническими документами, а также существующей градостроительной документацией, включая:

- Генеральный план городского округа Алушта, Республики Крым», выполненного ООО «Корпус», 2017г, утвержденный решением Алуштинского городского совета РК №56/1 от 29.10.2018г.

Проектом планировки даются предложения по установлению красных линий на рассматриваемой территории, представляющие замкнутый контур, конфигурация которых представлена на «Чертеже красных линий» лист 3, М1:500

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при проектировании, строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и иные объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

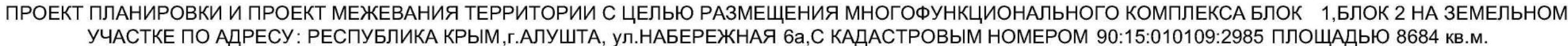
Точки перелома и границ расчета красных линий привязаны к системе координат СК-63. В таблице представлена ведомость расчёта координат точек перелома красных линий.

Ведомость координат точек перелома красных линий.


1	4938173.7800	5213245.1100
2	4938174.4800	5213244.6400
3	4938176.6200	5213235.6200
4	4938185.4500	5213197.5300
5	4938186.7600	5213177.8800
6	4938184.7700	5213167.3900
7	4938185.4100	5213167.1600
8	4938179.7900	5213147.8600
9	4938179.1100	5213146.0500
10	4938177.7000	5213142.2100
11	4938167.0700	5213126.5100
12	4938178.2700	5213137.7400
13	4938190.7400	5213159.2900
14	4938193.5600	5213169.0800
15	4938194.4100	5213174.6500
16	4938223.7800	5213204.9200
17	4938230.6000	5213210.1900
18	4938235.7800	5213212.6100
19	4938241.6600	5213213.7100
20	4938262.3700	5213208.3300
21	4938263.0554	5213207.1613
22	4938266.0662	5213206.4205
23	4938273.8568	5213204.4859
24	4938279.8207	5213203.8830
25	4938283.4759	5213203.6791

26	4938283.7629	5213205.2670
27	4938283.8700	5213213.1000
28	4938283.8822	5213216.4000
29	4938283.9022	5213218.2676
30	4938283.8541	5213223.2282
31	4938283.5800	5213224.2300
32	4938280.5600	5213249.1500
33	4938281.2800	5213260.2100
34	4938279.7300	5213271.7300
35	4938272.4500	5213296.7000
36	4938269.6800	5213306.1900
37	4938266.7900	5213308.0100
38	4938233.5200	5213294.0500
39	4938218.0600	5213290.0800
40	4938171.7000	5213272.7900
41	4938172.0899	5213271.3203
42	4938172.3329	5213270.2401
43	4938166.5700	5213268.8500
44	4938168.7500	5213259.8100
45	4938174.4694	5213261.1891
46	4938175.2424	5213258.7728
47	4938175.6401	5213257.5296
48	4938177.5200	5213249.1800
49	4938173.1200	5213248.2500

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ

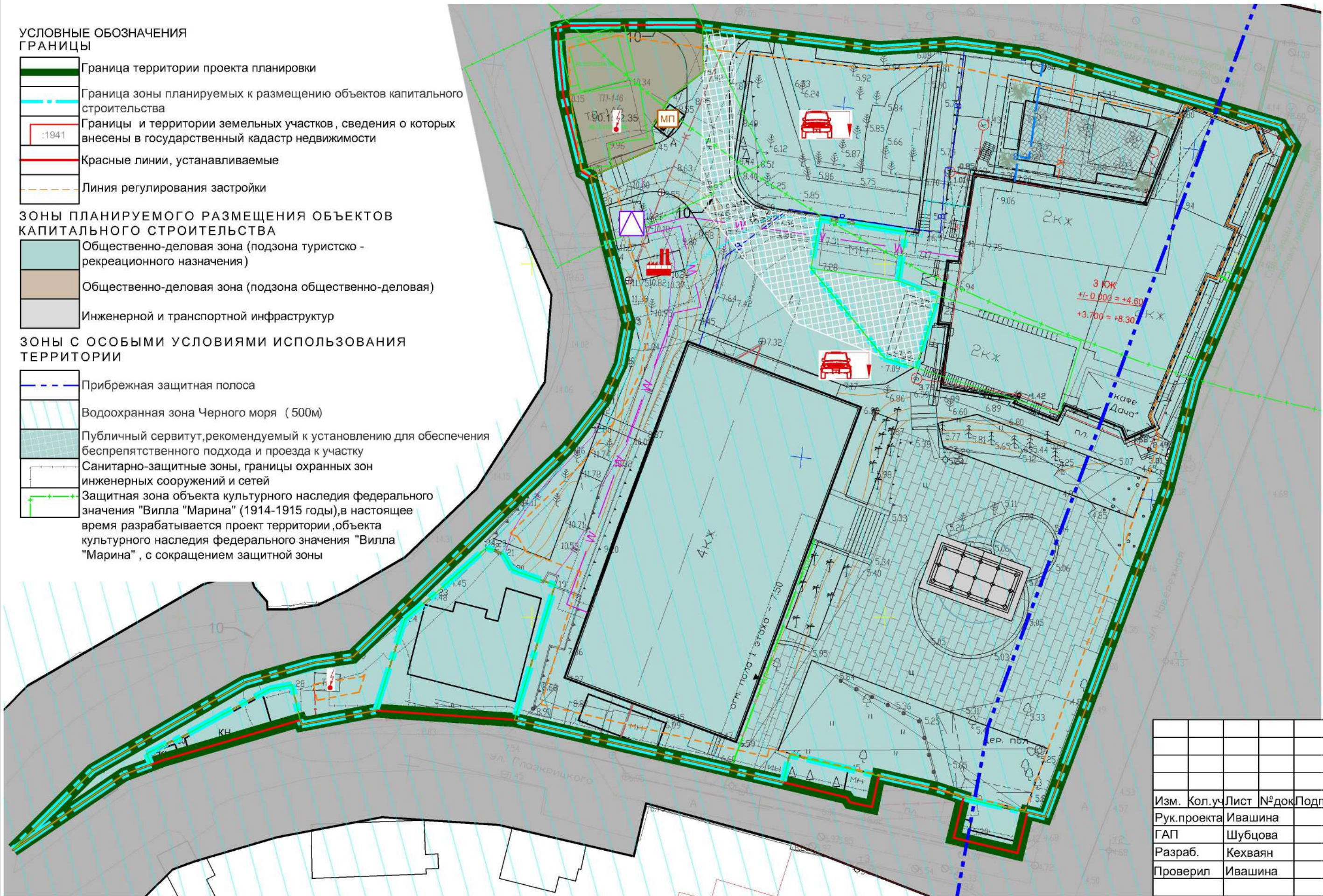
- | | |
|---|--|
|  | Граница территории проекта планировки |
|  | Граница зоны планируемых к размещению объектов капитального строительства |
|  | Границы и территории земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости |
|  | Красные линии, устанавливаемые |
|  | Линия регулирования застройки |

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- | | |
|--|--|
| | Общественно-деловая зона (подзона туристско - рекреационного назначения) |
| | Общественно-деловая зона (подзона общественно-деловая) |
| | Инженерной и транспортной инфраструктур |

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

-
- | | |
|--|---|
| | Прибрежная защитная полоса |
| | Водоохранная зона Черного моря (500м) |
| | Публичный сервитут, рекомендуемый к установлению для обеспечения беспрепятственного подхода и проезда к участку |
| | Санитарно-защитные зоны, границы охранных зон инженерных сооружений и сетей |
| | Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина" (1914-1915 годы), в настоящее время разрабатывается проект территории, объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина", с сокращением защитной зоны |



ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ВОДОСНАБЖЕНИЯ
существующие

- | | |
|---|---------------------------------------|
| В | Водопровод питьевой распределительный |
|---|---------------------------------------|

проектируемые

- В — Водопровод питьевой распределительный

ВОДООТВЕДЕНИЯ
существующие

- | | |
|---|-----------------------------------|
| К | Хозяйственно- бытовая канализация |
| Л | Ливневая канализация |

проектируемые

- | | |
|--------|-----------------------------------|
| — К — | Хозяйственно- бытовая канализация |
| — Кл — | Ливневая канализация |

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

существующие


- | | |
|---|-----------------------------|
| | Воздушная ЛЭП 0,4кВт |
| | Трансформаторные подстанции |

проектируемые

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | Кабельная ЛЭП 0,4кВт |
|  | Трансформаторные подстанции |

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ


существующие


- | | |
|---|------------------------------|
|  | Газопровод среднего давления |
| проектируемые | |
|  | Газопровод низкого давления |
|  | Котельная |

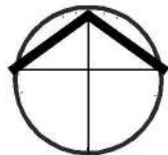
ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- МП** Площадка для мусороконтейнеров

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

-  Парковка и разворотная площадка транспортных средств

										37.18
										ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1,БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,г.АЛУШТА, ул.НАБЕРЕЖНАЯ 6а,С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.
Изм.	Кол.уч	Лист	N°док	Подпись	Дата					
Рук.проекта	Ивашина					ППТ и PMT	Стадия	Лист	Листов	
ГАП	Шубцова							1	7	
Разраб.	Кехваян									
Проверил	Ивашина					Чертеж планировки территории . M1:500	 ООО АЛЬТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2018 г.			



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. АЛУШТА, ул. НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.

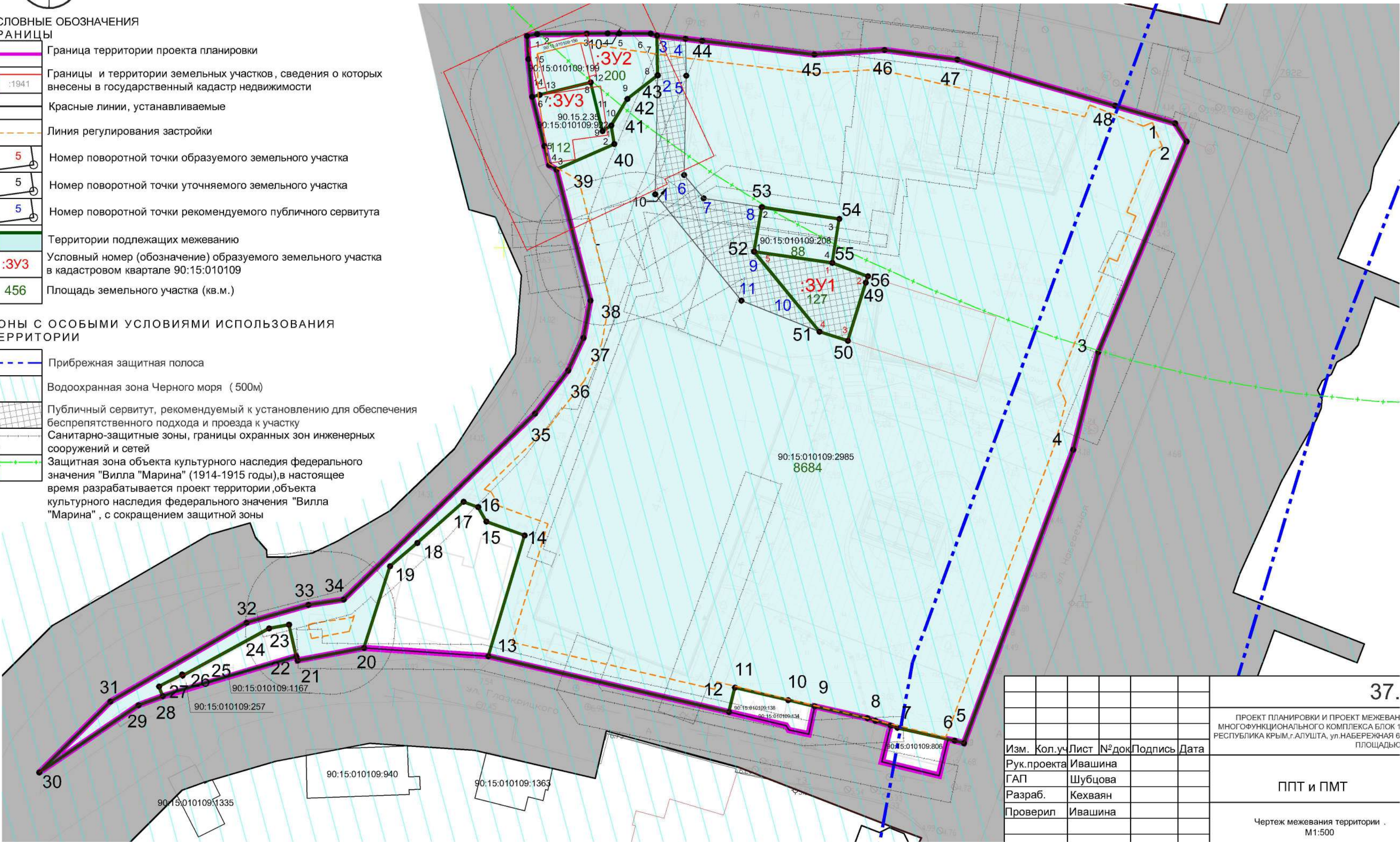
Чертеж межевания территории М 1:500


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ

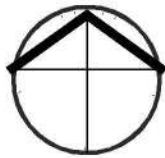
- Граница территории проекта планировки
- Границы и территории земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
- Красные линии, устанавливаемые
- Линия регулирования застройки
- Номер поворотной точки образуемого земельного участка
- Номер поворотной точки уточняемого земельного участка
- Номер поворотной точки рекомендуемого публичного сервитута
- Территории подлежащих межеванию
- Условный номер (обозначение) образуемого земельного участка в кадастровом квартале 90:15:010109
- Площадь земельного участка (кв.м.)

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона Черного моря (500м)
- Публичный сервитут, рекомендуемый к установлению для обеспечения беспрепятственного подхода и проезда к участку
- Санитарно-защитные зоны, границы охранных зон инженерных сооружений и сетей
- Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина" (1914-1915 годы), в настоящее время разрабатывается проект территории, объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина", с сокращением защитной зоны



							37.18		
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. АЛУШТА, ул. НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Рук. проекта	Ивашина					ППТ и ПМТ	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Шубцова							2	7
Разраб.	Кехваян								
Проверил	Ивашина					Чертеж межевания территории . М1:500	 ООО АЛТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2018 г.		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГООБЪЕКТНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. АЛУШТА, ул. НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв. м.

Чертеж красных линий. М1:500

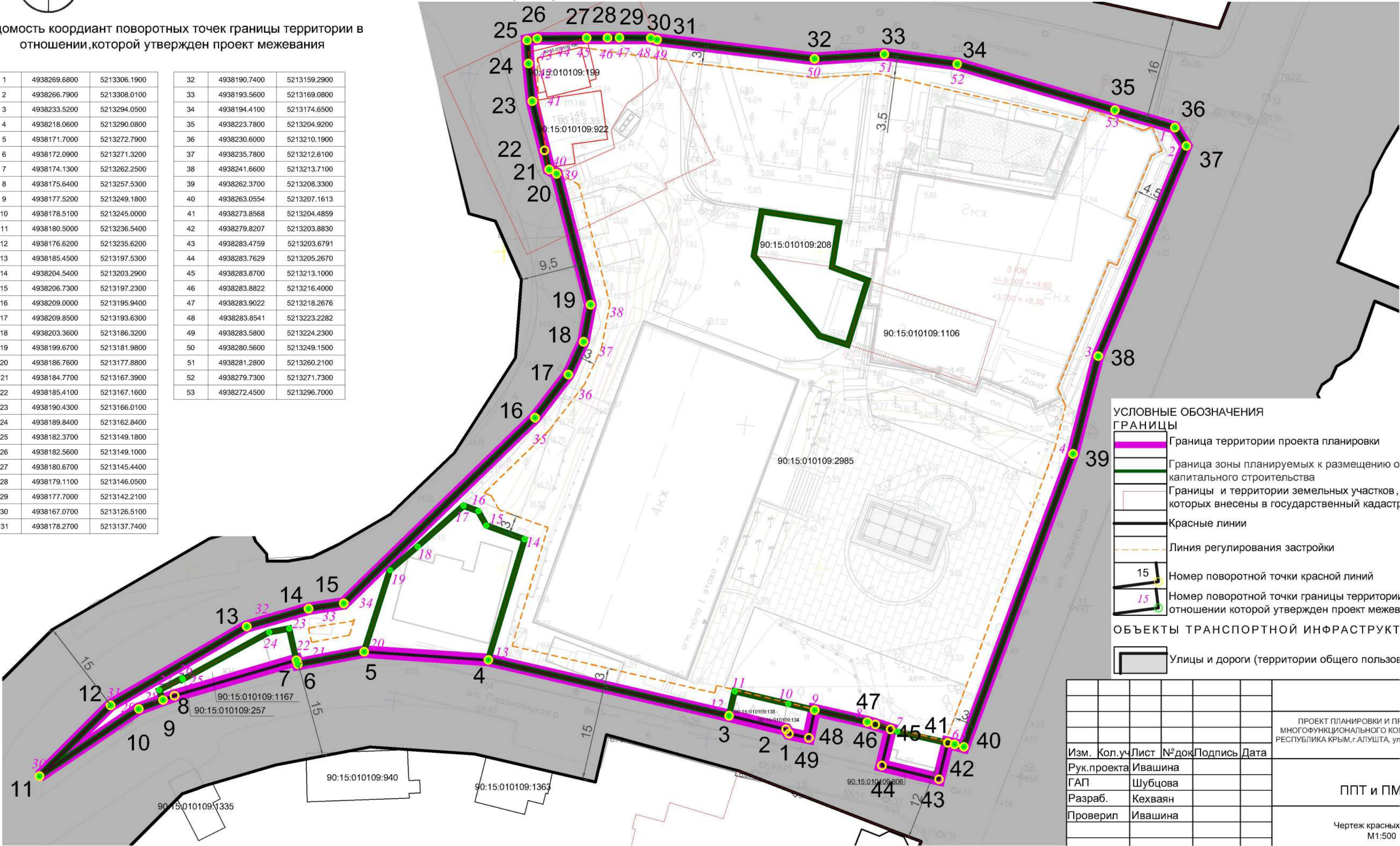
Ведомость координат поворотных точек границы территории в
отношении, которой утвержден проект межевания

1	4938269.6800	5213306.1900
2	4938266.7900	5213308.0100
3	4938233.5200	5213294.0500
4	4938218.0600	5213290.0800
5	4938171.7000	5213272.7900
6	4938172.0900	5213271.3200
7	4938174.1300	5213262.2500
8	4938175.6400	5213257.5300
9	4938177.5200	5213249.1800
10	4938178.5100	5213245.0000
11	4938180.5000	5213236.5400
12	4938176.6200	5213235.6200
13	4938185.4500	5213197.5300
14	4938204.5400	5213203.2900
15	4938206.7300	5213197.2300
16	4938209.0000	5213195.9400
17	4938209.8500	5213193.6300
18	4938203.3600	5213186.3200
19	4938199.6700	5213181.9800
20	4938186.7600	5213177.8800
21	4938184.7700	5213167.3900
22	4938185.4100	5213167.1600
23	4938190.4300	5213166.0100
24	4938189.8400	5213162.8400
25	4938182.3700	5213149.1800
26	4938182.5600	5213149.1000
27	4938180.6700	5213145.4400
28	4938179.1100	5213146.0500
29	4938177.7000	5213142.2100
30	4938167.0700	5213126.5100
31	4938178.2700	5213137.7400

32	4938190.7400	5213159.2900
33	4938193.5600	5213169.0800
34	4938194.4100	5213174.6500
35	4938223.7800	5213204.9200
36	4938230.6000	5213210.1900
37	4938235.7800	5213212.6100
38	4938241.6600	5213213.7100
39	4938262.3700	5213208.3300
40	4938263.0554	5213207.1613
41	4938273.8568	5213204.4859
42	4938279.8207	5213203.8830
43	4938283.4759	5213203.6791
44	4938283.7629	5213205.2670
45	4938283.8700	5213213.1000
46	4938283.8822	5213216.4000
47	4938283.9022	5213218.2676
48	4938283.8541	5213223.2282
49	4938283.5800	5213224.2300
50	4938280.5600	5213249.1500
51	4938281.2800	5213260.2100
52	4938279.7300	5213271.7300
53	4938272.4500	5213296.7000

Ведомость координат
поворотных точек красной
линии

1	4938173.7800	5213245.1100
2	4938174.4800	5213244.6400
3	4938176.6200	5213235.6200
4	4938185.4500	5213197.5300
5	4938186.7600	5213177.8800
6	4938184.7700	5213167.3900
7	4938185.4100	5213167.1600
8	4938179.7900	5213147.8600
9	4938179.1100	5213146.0500
10	4938177.7000	5213142.2100
11	4938167.0700	5213126.5100
12	4938178.2700	5213137.7400
13	4938190.7400	5213159.2900
14	4938193.5600	5213169.0800
15	4938194.4100	5213174.6500
16	4938223.7800	5213204.9200
17	4938230.6000	5213210.1900
18	4938235.7800	5213212.6100
19	4938241.6600	5213213.7100
20	4938262.3700	5213208.3300
21	4938263.0554	5213207.1613
22	4938266.0662	5213206.4205
23	4938273.8568	5213204.4859
24	4938279.8207	5213203.8830
25	4938283.4759	5213203.6791
26	4938283.7629	5213205.2670
27	4938283.8700	5213213.1000
28	4938283.8822	5213216.4000
29	4938283.9022	5213218.2676
30	4938283.8541	5213223.2282
31	4938283.5800	5213224.2300
32	4938280.5600	5213249.1500
33	4938281.2800	5213260.2100
34	4938279.7300	5213271.7300
35	4938272.4500	5213296.7000
36	4938269.6800	5213306.1900
37	4938266.7900	5213308.0100
38	4938233.5200	5213294.0500
39	4938218.0600	5213290.0800
40	4938171.7000	5213272.7900
41	4938172.0899	5213271.3203
42	4938172.3329	5213270.2401
43	4938166.5700	5213268.8500
44	4938168.7500	5213259.8100
45	4938174.4694	5213261.1891
46	4938175.2424	5213258.7728
47	4938175.6401	5213257.5296
48	4938177.5200	5213249.1800
49	4938173.1200	5213248.2500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ
- Граница территории проекта планировки
 - Граница зоны планируемых к размещению объектов капитального строительства
 - Границы и территории земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
 - Красные линии
 - Линия регулирования застройки
- Номер поворотной точки красной линии
- Номер поворотной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- Улицы и дороги (территории общего пользования)

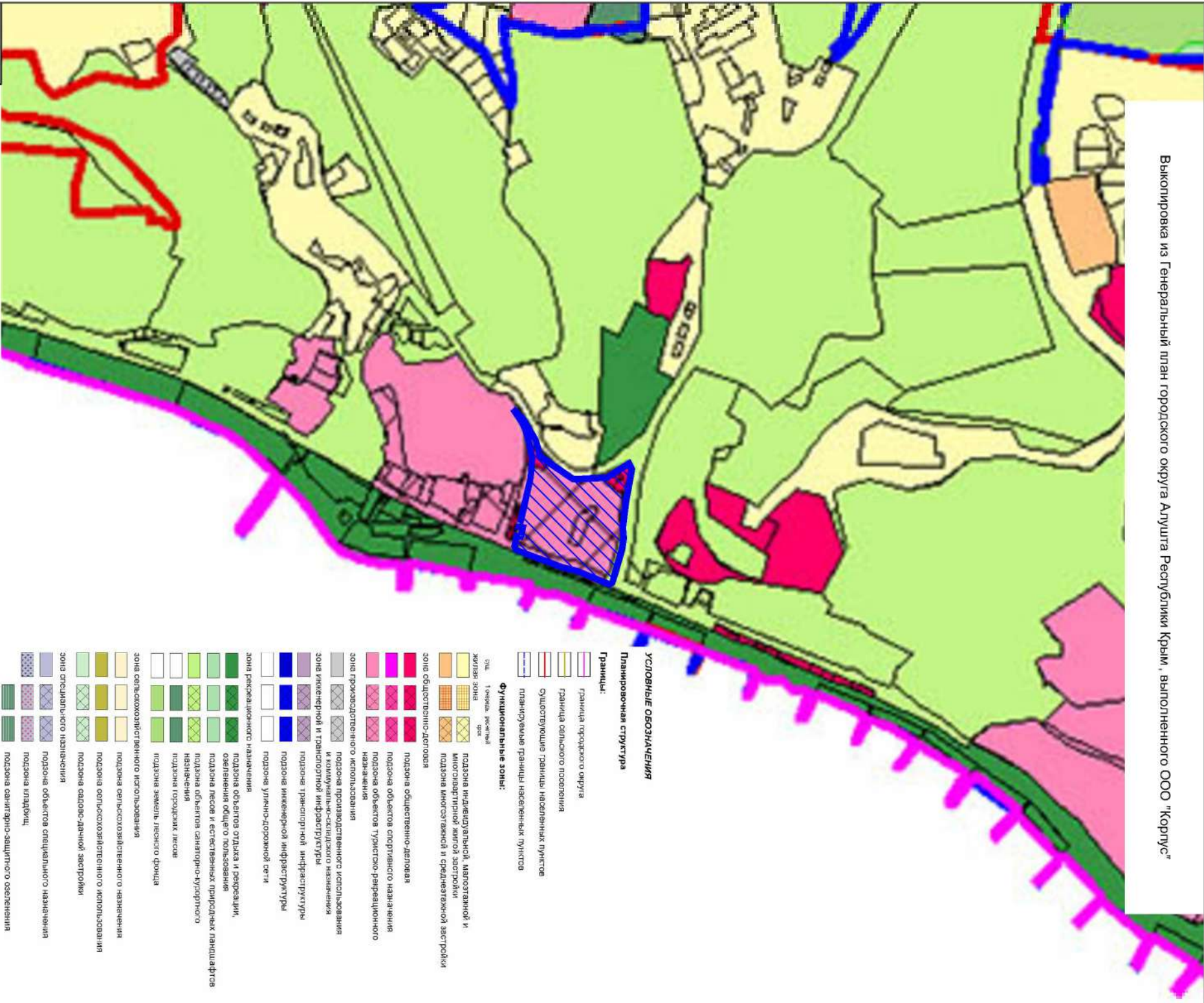
							37.18					
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГООБЪЕКТНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. АЛУШТА, ул. НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		ППТ и ПМТ	Стадия	Лист	Листов		
Рук.проекта	Ивашина								3	7		
ГАП	Шубцова											
Разраб.	Кехваян											
Проверил	Ивашина						Чертеж красных линий . М1:500		ООО АЛТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2018 г.			



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ : РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. АЛУШТА, ул. НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.

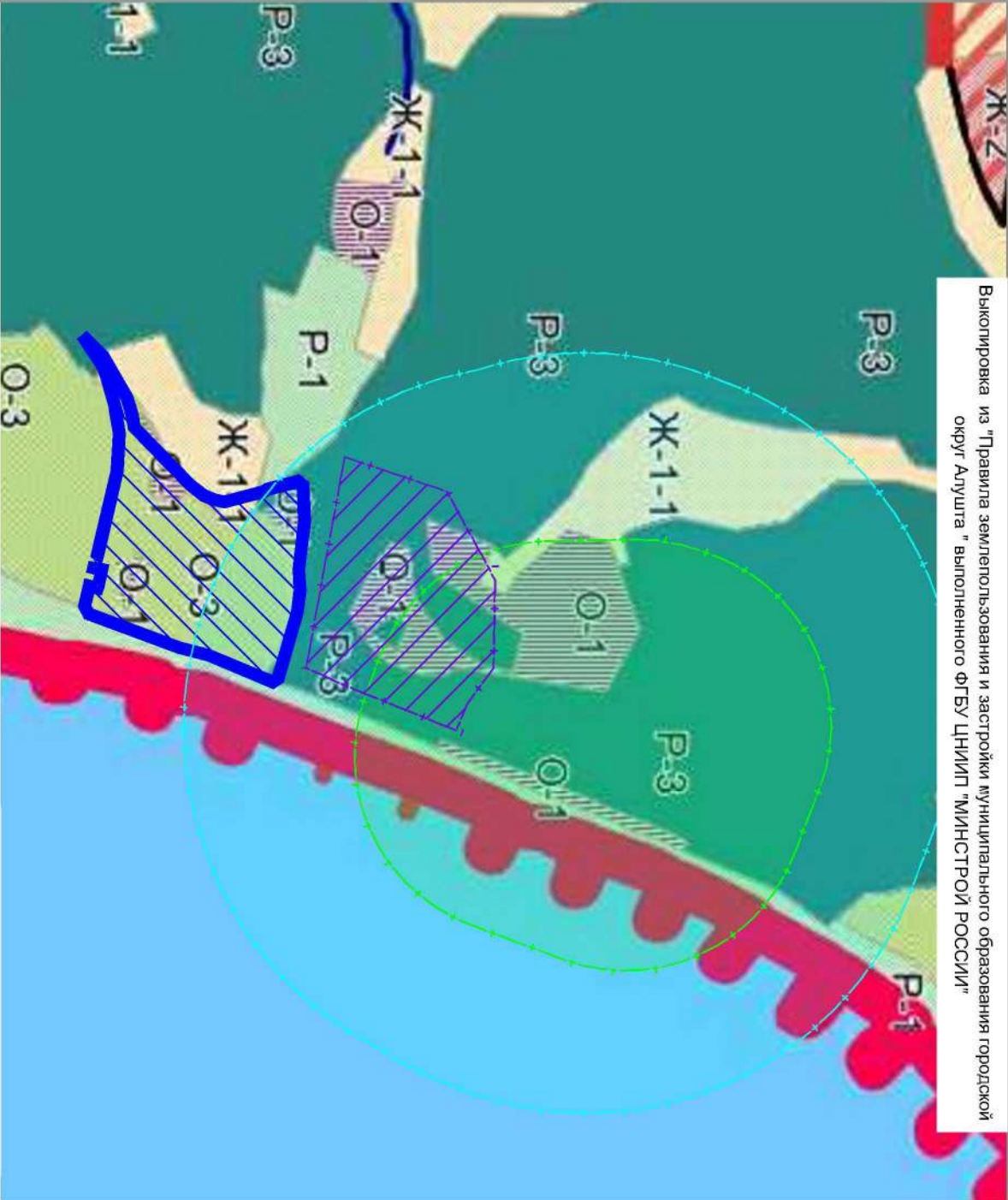
Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры .

Выкопировка из Генеральный план городского округа Алушта Республики Крым , выполненного ООО "Корпус"



Граница проекта планировки

Выкопировка из "Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта " выполненного ФБУ ЦНИИП "МИНСТРОЙ РОССИИ"



<div><div>Зона охраны территории объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина" (1914-1915 годы) (100м), документация находится на стадии согласования и утверждения</div><div>Зона охраны территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача А. Н. Бекетова", 1898 год, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул Комсомольская, 4, литер "Е" (1914-1915 годы) и зона охраны территории объекта культурного наследия регионального значения "Флигель А. Н. Бекетова" конец XIX века - начало XX века", расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул Комсомольская, 4, литер "Б"</div><div>Зона охраны территории объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина" (1914-1915 годы) (200м)</div></div>	<div><div>Границы</div><div><div>Граница городского округа</div><div>Граница земельного участка</div></div><div><div>Жилые зоны (Ж)</div><div>Ж-1-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж-1-2 многоквартирными многоквартирными жилыми домами (Ж-1-1, Ж-1-2)</div><div>Общественно-деловые зоны (О)</div><div>О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)</div><div>Зоны рекреационного назначения (Р)</div><div>Р-1 Зона объектов отдыха и рекреации, озеленения общего пользования (Р-1)</div><div>Р-2 Зона объектов туристско-рекреационного назначения (О-3)</div><div>Зоны рекреационного назначения (Р)</div><div>Зона объектов святого-натурного назначения (Р-3)</div></div></div>	<div><div>Изм. Кол. у.ч. Лист № док. Подпись Дата</div><div>Рук. проекта Ивашина</div><div>ГАП Шубцова</div><div>Разраб. Кехавян</div><div>Проверил Ивашина</div></div> <div><div>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. АЛУШТА, ул НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.</div><div>ППТ и ПМТ</div></div> <div><div>Стадия Лист Листов</div><div>4 7</div></div>	<div>ООО АЛШТА ВИС</div> <div>г. Симферополь</div> <div>2018г.</div>
---	--	--	--



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. АЛУШТА, ул. НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.

Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории .М1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница территории проекта планировки
- Граница зоны планируемых к размещению объектов капитального строительства
- Красные линии
- Границы и территории земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
- Благоустройство и зеленые насаждения
- Объектов обслуживания
- Индивидуальной жилой застройки

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Объектов отдыха и туризма
- Объектов обслуживания
- Жилые дома
- Коммунального назначения
- Подлежащие демонтажу

КАПИТАЛЬНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- Капитальные
- Не капитальные

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Улицы и дороги (территории общего пользования)
- Бетонное покрытие дорожек и отмоستок

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- ВОДОСНАБЖЕНИЯ существующие
- Водопровод питьевой распределительный

ВОДООТВЕДЕНИЯ существующие

- Хозяйственно- бытовая канализация
- Ливневая канализация

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ существующие

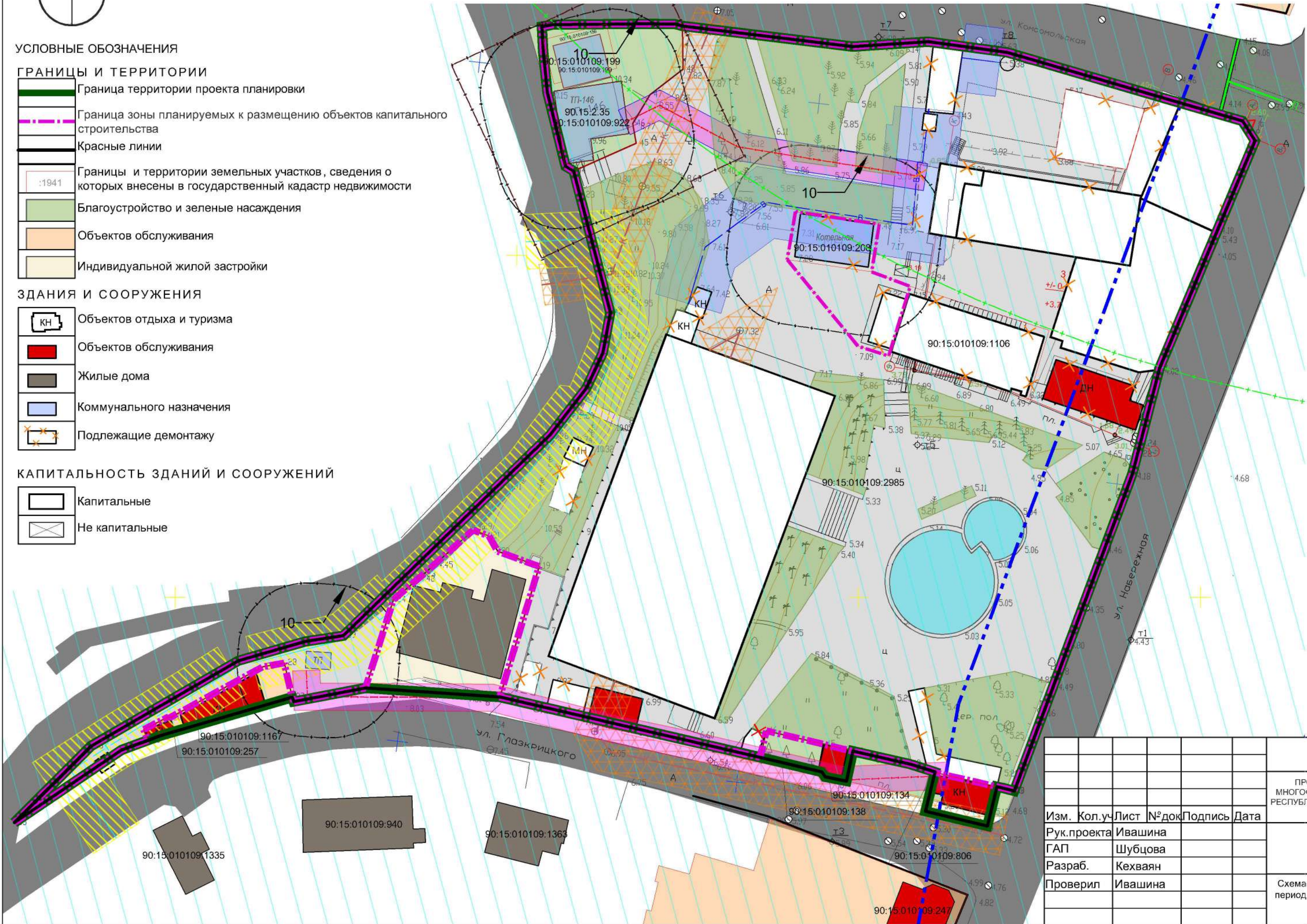
- Воздушная ЛЭП 0,4кВт

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ существующие

- Газопровод среднего давления

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Охранные зоны, санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона Черного моря (500м)
- Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина" (1914-1915 годы)



37.18

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. АЛУШТА, ул. НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.

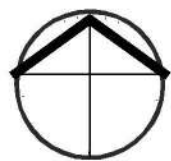
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Рук.проекта	Ивашина				
ГАП	Шубцова				
Разраб.	Кехваян				
Проверил	Ивашина				

ППТ и ПМТ

Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории . М1:500

Стадия	Лист	Листов
	5	7

ООО АЛТА ВИС
г.СИМФЕРОПОЛЬ
2018 г.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. АЛУШТА, ул. НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, совмещенная со схемой инженерных сетей, схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница территории проекта планировки
- Охранная зона РУ-10КВ, 1/4 РУ-0,4КВ ТП-146 ул. Комсомольская
- Красные линии
- Линия регулирования застройки

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона Черного моря (500м)
- Публичный сервитут, рекомендуемый к установлению для обеспечения беспрепятственного подхода и проезда к участку
- Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина" (1914-1915 годы), в настоящее время разрабатывается проект территории, объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина", с сокращением защитной зоны

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- Парковка и разворотная площадка транспортных средств

ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- Площадка для мусороконтейнеров

- Уклон
- Расстояние
- Красная отметка
- Черная отметка

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ существующие

- Водопровод питьевой распределительный
- Водопровод питьевой распределительный

ВОДООТВЕДЕНИЯ существующие

- Хозяйственно-бытовая канализация
- Ливневая канализация

проектируемые

- Хозяйственно-бытовая канализация
- Ливневая канализация

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

существующие

- Воздушная ЛЭП 0,4кВт
- Трансформаторные подстанции

проектируемые

- Кабельная ЛЭП 0,4кВт
- Трансформаторные подстанции

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

существующие

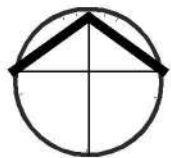
- Газопровод среднего давления

проектируемые

- Газопровод низкого давления
- Котельная

Экспликация объектов транспортной инфраструктуры

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Значение единичного показателя	Единица измерения	Статус объекта
1	Стоянка транспортных средств	2	37	машино-мест	проектир.
Итого:					
			37.18		
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г. АЛУШТА, ул. НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Рук. проекта	Ивашина				
ГАП	Шубцова				
Разраб.	Кехваян				
Проверил	Ивашина				
ПТТ и ПМТ				Стадия	Лист
					6
					7
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, совмещенная со схемой инженерных сетей, схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М1:500				ООО АЛТА ВИС г. СИМФЕРОПОЛЬ 2018 г.	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество зданий	Очередность планируемого развития территории	Статус объекта
Здания и сооружения общественно -делового назначения					
1	Многофункциональный комплекс (блок1)	4	1	I	реконстр.
2	Многофункциональный комплекс (блок2)	5	1	III	реконстр.
3	Двухуровневая парковка на 37 маш.мест	2	1	II	проектир.
4	СПА центр с бассейном (цокольный этаж с эксплуатируемой кровлей)	1	1	V	проектир.
5	Летняя торговая площадка с буфетом (НТО)	2	1	IV	проектир.
6	Летняя торговая площадка (НТО)	1	1	IV	проектир.
7	Котельная	1	1	I	проектир.
8	ТП	1	2	-	существ.
9	ТП	1	1	I	проектир.
10	Площадка ТБО	-	-	I	проектир.
11	Общежитие до 50 мест	3	1	I	реконстр.
12	Магазин	1	6	-	существ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница территории проекта планировки
- Граница зоны планируемых к размещению объектов капитального строительства
- Границы и территории земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Озеленение и благоустройство территрии проектирования
- Благоустройство и озеленение иных территории
- Бетонное покрытие дорожек и отмосток
- Тротуары (плитка тротуарная)

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СОХРАНЯЕМЫЕ

- Здания и сооружения инженерной инфраструктуры
- Здания и сооружения объектов обслуживания
- Жилые дома

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- Здания и сооружения объектов отдыха и туризма
- Здания и сооружения объектов обслуживания
- Здания и сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры

КАПИТАЛЬНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- Капитальные
- Не капитальные
- Подземные и цокольные

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина" (1914-1915 годы),в настоящее время разрабатывается проект территории ,объекта культурного наследия федерального значения "Вилла "Марина" , с сокращением защитной зоны

- Охранные и санитарно-защитные зоны
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона Черного моря (500м)

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Улицы и дороги

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ВОДОСНАБЖЕНИЯ существующие

- Водопровод питьевой распределительный

проектируемые

- Водопровод питьевой распределительный

ВОДООТВЕДЕНИЯ существующие

- Хозяйственно- бытовая канализация
- Ливневая канализация

проектируемые

- Хозяйственно- бытовая канализация
- Ливневая канализация

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ существующие

- Воздушная ЛЭП 0,4кВт

проектируемые

- Кабельная ЛЭП 0,4кВт

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ существующие

- Газопровод среднего давления

проектируемые

- Газопровод низкого давления

37.18

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА БЛОК 1,БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,г.АЛУШТА, ул.НАБЕРЕЖНАЯ 6а,С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПЛОЩАДЬЮ 8684 кв.м.			
Рук.проекта	Ивашина					ППТ и PMT	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Шубцова							7	7
Разраб.	Кехваян								
Проверил	Ивашина					Архитектурно - планировочное решение . М1:500		ООО АЛЬТА ВИЗ г.СИМФЕРОПОЛЬ 2018 г.	