Приложение 2
к постановлению Администрации
города Феодосии Республики Крым
от 04.06.2025 № 1963

Задание
на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории
для реализации инвестиционного проекта
«Строительство апарт-отеля в районе реки Арматлук, пгт Коктебель, город Феодосия, РК»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основание для подготовки проекта	Постановление Администрации города Феодосии Республики Крым
2.	Наименование объекта	Проект планировки территории и проект межевания территории для реализации инвестиционного проекта «Строительство апарт-отеля в районе реки Арматлук, пгт Коктебель, город Феодосия, РК»
3.	Район размещения (местоположение)	Республика Крым, г. Феодосия, ул.Федько, район реки Байбуга, для земельного участка с кадастровым номером 90:24:010113:524
4.	Инициатор	ООО «СЗ «ПРОГРЕСС»
5.	Разработчик	
6.	Цели проекта	-Выделение элементов планировочной структуры. -Установление границ территорий общего пользования. -Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. -Установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства. -Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
7.	Нормативная правовая и методическая база	-Градостроительный кодекс Российской Федерации; -Водный кодекс Российской Федерации; -Земельный кодекс Российской Федерации; -Жилищный кодекс Российской Федерации; -Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; -Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; -Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

		-Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»; -Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»; -Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; -Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля; 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; -РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации); - Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; - СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21- 102-99*»; - СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для мало-мобильных групп населения. СНиП 35-01 - 2001»; - Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК«Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

		-Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;
8.	Базовая градостроительная документация	-Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года№ 855 (с изменениями и дополнениями). -Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями). -Генеральный план муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. -Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым. -ПКР социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Феодосия, утвержденной решением 121 сессии 1 со-зыва Феодосийского городского совета от 29.03.2019 №1174. -ПКР коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Феодосия, утвержденной решением 121 сессии 1 со-зыва Феодосийского городского совета от 29.03.2019 №1172. -ПКР систем транспортной инфраструктуры муниципального обра-зования городской округ Феодосия, утвержденной решением 121 сес-сии 1 созыва Феодосийского городского совета от 29.03.2019 №1173.
9.	Исходные материалы	1. Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации). 2. Заключение о наличии (отсутствии) взрывоопасных предметов времен войны на рассматриваемой территории (при необходимости) 2. Заказчиком предоставляется: - выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект не-движимости на все земельные участки входящие в границу проектиро-вания (форма КВ.1-КВ.6) с координатами углов поворотов границ зе-мельных участков (договор купли-

		продажи з/у + выписки о праве соб-ственности на ОКСы, расположенные на нем), - технические условия от инженерных служб города на подключение к инженерным сетям (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, ливневую канализацию, электроснабжение, телефонизация, ра-дио и телевидение) либо информацию от уполномоченных органов власти, предприятий, организаций и учреждений относительно воз-можности выдачи ТУ, технологического присоединения. 3. Разработчиком запрашиваются: - сведения Минкультуры РК относительно объектов культурного наследия (при необходимости проведение археологической разведки), - сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности; - данные о существующих объектах соцкультбыта на проектируе-мой и смежных территориях, в т.ч. численность и количество резервных мест в существующих общеобразовательных школах и детских образовательных организациях (при необходимости).
10.	Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	- Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. - Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации
11.	Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и утверждение	Согласованная ДПТ, подписанная квалифицированной электронно-цифровой подписью, предоставляется в Администрацию города Феодосии Республики Крым в 1-м экземпляре на бумажном и электронном носителе. Согласованный отчет об топографо-геодезических изысканиях на бумажном и электронном носителях в 1-м экз. Форматы материалов на электронном носителе: текстовая часть - *.doc, *.xls*, *.pdf. графическая часть - *.dwg, *.pdf, *tif, *.mid/mif,*.ship, *.xml. Заказчику после утверждения предоставляется в вышеуказанных форматах 1 экз ДПТ в эл.виде + 1 экз. ДПТ в бумажном виде.
12.	Согласование документации по планировке территории	При согласовании ДПТ Исполнитель осуществляет сопровождение. (Вносит корректировки в документацию согласно замечаниям Заказчика и согласовывающих организаций).

Начальник управления градостроительства,

архитектуры и рекламы администрации города Феодосии
Л.А.Петрушенькин

Князева А.А.
Мозгалова В.И.

Приложение 3
к постановлению Администрации
города Феодосии Республики Крым
от 04.06.2025 № 1963

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
проекта планировки территории и проекта межевания территории
для реализации инвестиционного проекта
«Строительство апарт-отеля в районе реки Арматлук, пгт Коктебель, город Феодосия, РК»

№ п/п	**Перечень основных требований**	**Содержание требований**
1.	Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации инвестиционного проекта «Строительство апарт-отеля в районе реки Арматлук, пгт Коктебель, город Феодосия, РК».
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	-Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке терри-тории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».
3.	Инициатор (заказчик либо заинтересованное лицо)	ООО «СЗ «ПРОГРЕСС»
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Инженерные изыскания и (или) отдельные их виды выполняются лицами, указанными в части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания. Инженерно-геологические изыскания.
6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Республика Крым, г.о. Феодосия, пгт. Коктебель, район реки Арматлук для земельного участка с кадастровым номером 90:24:030101:7223

9.	Цель и назначение работ	- Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории. - Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. -Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.
11.	Перечень нормативных документов, требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных	• СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства»; • СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания • СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; • СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»; • СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»; • СНиП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»; • СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» • Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; • Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 №20 "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»; • Федеральный закон от 29.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 с высотой сечения рельефа через 0,5 м. Выполненные инженерно-геологические изыскания должны соответствовать требованиям СП 47.13330.2016.
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передает Инициатору результаты инженерных изысканий и технические отчеты по инженерным изысканиям на бумажных носителях (по 1 экземпляру) и в электронном виде на CD-диске (по 2 экземпляра, в рабочих форматах (dwg-основной чертеж, SHP- контур сьемки,word и т. д.) и в формате редактируемого pdf). Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территории . Общие требования»

Начальник управления
градостроительства, архитектуры и рекламы
администрации города Феодосии
Л.А.Петрушенькин

Князева А.А.
Мозгалова В.И.