РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ФЕОДОСИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Постановление

От 21.05.2026 № 1347
г. Феодосия

О подготовке документации по планировке территории ориентировочной площадью 3,6 га в г.Феодосия, район ул.Сурожская

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 26.03.2026 № 159-ЗРК/2026 «О некоторых вопросах организации местного самоуправления в Республике Крым и признании утратившими силу некоторых законов Республики Крым и их структурных единиц», Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 07.06.2022 № 1747, заявлением Генерального директора ООО «СЗ «ФЕОСТРОЙ» Алексеенко М.А. вх.№01-02/61/27 от 05.05.2026, руководствуясь Уставом муниципального образования муниципальный округ Феодосия Республики Крым, Администрация города Феодосии Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) ориентировочной площадью 3,6 га в г.Феодосия, район ул.Сурожская в соответствии со схемой границ проектирования согласно приложению 1.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) ориентировочной площадью 3,6 га в г.Феодосия, район ул.Сурожская, согласно приложению 2.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) ориентировочной площадью 3,6 га в г.Феодосия, район ул.Сурожская, согласно приложению 3.

4. Управлению градостроительства, архитектуры и рекламы администрации города Феодосии Республики Крым (Князева А.А.) обнародовать (опубликовать) настоящее постановление в официальном сетевом издании «Газета «Победа» Феодосия» с доменным именем https://pobedagazeta.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Сектору информационной политики Администрации города Феодосии Республики Крым (Разумовская В.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Феодосии Республики Крым feo.rk.gov.ru на официальном портале Правительства Республики Крым

6. Заинтересованным физическим и юридическим лицам представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в течение 10 дней со дня официального опубликования по адресу: г. Феодосия, ул. Земская, 4.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и действует до 01.01.2027.

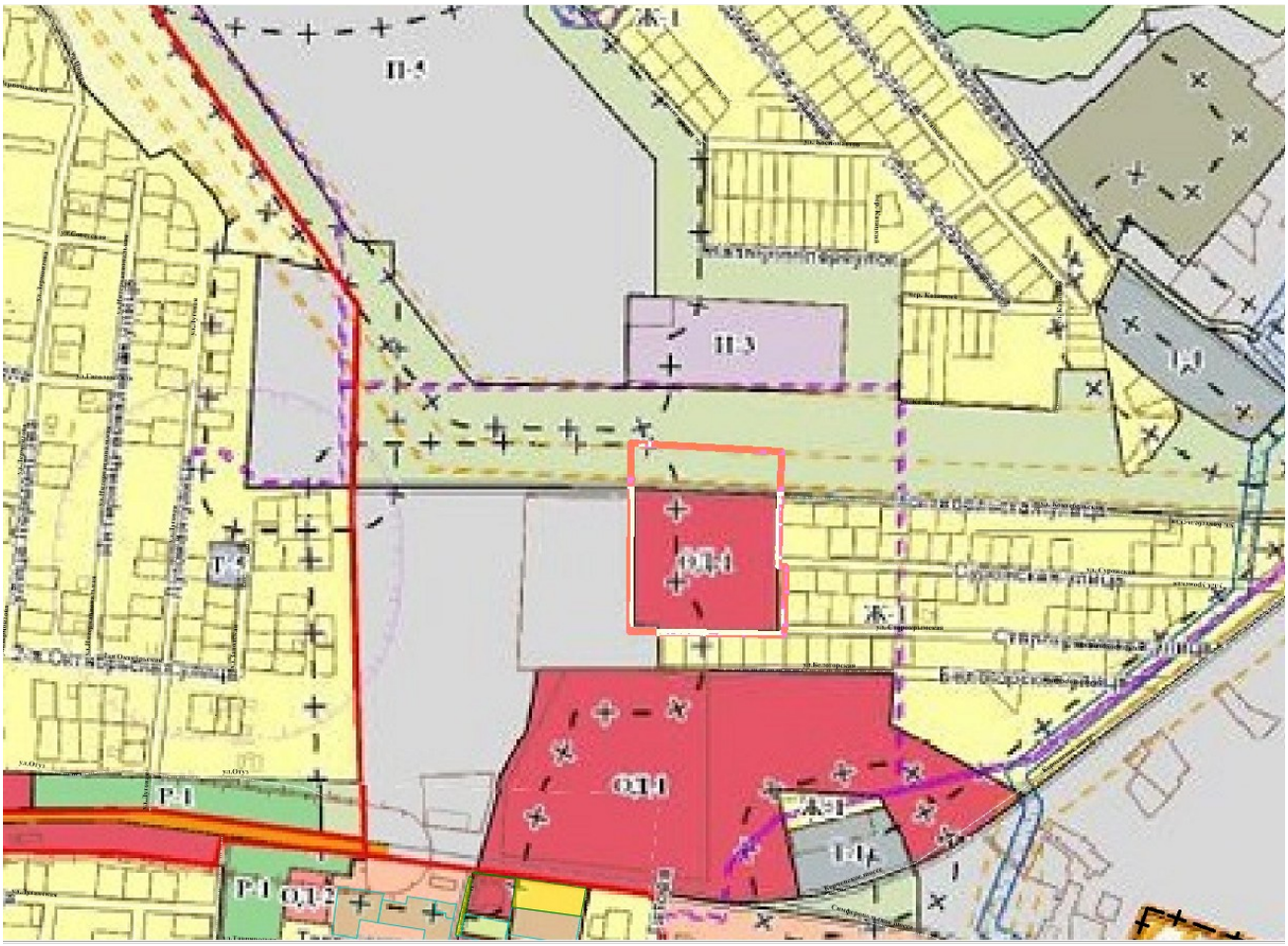
8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Феодосии Филатову Ю.С. и заместителя начальника управления градостроительства, архитектуры и рекламы администрации города Феодосии Князеву А.А.

Глава администрации
города Феодосии В.А.Ким

Князева А.А.
Мозгалова В.И

Приложение 1
к постановлению Администрации
города Феодосии Республики Крым
от 21.05.2026 № 1347

Схема границ проектирования



№	X	Y
1	4981893,52	5288388,88
2	4981760,47	5288384,64
3	4981760,17	5288393,12
4	4981691,38	5288392,21
5	4981680,47	5288391,61
6	4981684,71	5288212,50
7	4981902,61	5288214,62
8	4981893,52	5288388,88
1	4981893,52	5288388,88

--граница проектирования

Заместитель начальника управления
градостроительства архитектуры и рекламы
администрации города Феодосии

А.А.Князева

Мозгалова В.И.

Приложение 2
к постановлению Администрации
города Феодосия Республики Крым
от 21.05.2026 № 1347

Задание
на подготовку документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) ориентировочной площадью 3,6 га в г.Феодосия, район ул.Сурожская

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
1.	Вид документации	Документация по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) ориентировочной площадью 3,6 га в г.Феодосия, район ул.Сурожская (далее – ДПТ)
2.	Основание для подготовки документации	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ Постановление Администрации города Феодосии Республики Крым о подготовке документации по планировке территории
3.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФЕОСТРОЙ» ОГРН 1259100000708, ИНН 9108130957, КПП 910801001 адрес: 298100, Республика Крым, г. Феодосия, Симферопольское шоссе, д.11, корп.1, пом.127
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства Обществf с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФЕОСТРОЙ»
5.	Местоположение территории планировки	Адрес: Республика Крым, городской округ Феодосия, город Феодосия, улица Сурожская, земельный участок 40 площадью 27 366 м2, кадастровый номер 90:24:010114:1142, а также земли, находящиеся в муниципальной собственности МО Феодосия Республики Крым, прилегающие к указанному земельному участку ориентировочной площадью 8 600 м2
6.	Состав работ	1. Выполнение инженерных изысканий в объеме, необходимом для разработки документации по планировке территории: - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания 2. Сбор исходных данных. Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта. 3. Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
7.	Цели разработки ДПТ	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе - выделения элементов планировочной структуры; - установления границ земельных участков, - установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, - установления зон планируемого размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур обеспечивающих нормируемую потребность территории перечисленными объектами. Задачи работы Подготовка проекта планировки территории осуществляется для: - выделения элементов планировочной структуры; - установления границ территорий общего пользования; - установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления красных линий в связи с образованием и изменением земельного участка.
8.	Исходные данные	Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса РФ). Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки ДПТ, Исполнитель работ осуществляет самостоятельно
9.	Состав документации по планировке территории	Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ. Проект межевания территории выполнить в соответствии требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
10.	Базовая законодательная и нормативно-правовая документация	- 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 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ; - Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ; - Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; - Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений" (принят Государственным Советом Республики Крым 24.12.2014); - Постановление совета министров республики Крым от 10 февраля 2015 года № 41 «Об утверждении Порядка ведения очерёдности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности»; - Постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»; - СП 129.13330.2019 Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85*; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; - СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"; - РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации; - Иные нормативы и правила, действующие на территории Республики Крым.
11.	Базовая градостроительная документация	- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями); - Генеральный план муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым (с изменениями и дополнениями); - Правила землепользования и застройки муниципального образования муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым (с изменениями и дополнениями).
12.	Требования к предоставлению материалов	Согласованная ДПТ предоставляется в Администрацию города Феодосии в 1 экз. на бумажном носителе и в 1 экз. – на электронном носителе,

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		подписанная усиленной электронной подписью. Согласованный отчет об топографо-геодезических изысканиях на электронном носителях в 1м экз. Форматы материалов на электронном носителе: - текстовая часть - *.doc, *.xls*, *.pdf. -графическая часть - *.dwg, *.pdf, *tif, *.mid/mif,*.ship, *.xml.
13.	Согласование документации по планировке территории	Исполнитель работ обеспечивает согласование ДПТ в случаях, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При согласовании ДПТ Исполнитель осуществляет сопровождение. (Вносит корректировки в документацию согласно замечаниям Заказчика и согласовывающих организаций).

Заместитель начальника управления
градостроительства, архитектуры и рекламы
администрации города Феодосии

А.А.Князева

Мозгалова В.И.

Приложение 3
к постановлению Администрации
города Феодосия Республики Крым
от 21.05.2026 № 1347

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) ориентировочной площадью 3,6 га в г.Феодосия, район ул.Сурожская

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
1	Наименование объекта	«Строительство многоквартирных домов по адресу: г. Феодосия, ул. Сурожская, з/у 40, кадастровый номер 90:24:010114:1142»
2	Местоположение объекта	г.Феодосия, район ул.Сурожская, Ориентировочная площадь проектирования 3,6 га
3	Обоснование необходимости использования материалов и данных инженерных изысканий	В соответствии с требованиями к составу и содержанию документации по планировке территории (ст 42, ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации)
4	Инициатор (заказчик либо заинтересованное лицо)	ООО «СЗ «ФЕОСТРОЙ» ОГРН 1259100000708, ИНН 9108130957, КПП 910801001; адрес: 298100, Республика Крым, г. Феодосия, Симферопольское шоссе, д.11, корп.1, пом.127
5	Данные о земельном участке	Адрес: Республика Крым, городской округ Феодосия, город Феодосия, улица Сурожская, земельный участок 40 площадью 27 366 м2, кадастровый номер 90:24:010114:1142, а также земли, находящиеся в муниципальной собственности МО Феодосия Республики Крым, прилегающие к указанному земельному участку ориентировочной площадью 8 634 м2
6	Виды инженерных изысканий	Инженерные изыскания выполнить в следующем составе: - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания
7	Цели и задачи инженерных изысканий	Получить материалы в объеме, необходимом и достаточном для разработки ДПТ: 1. Подготовка достоверных и достаточных исходных данных для архитектурно-строительного проектирования, а именно для получения необходимых материалов и данных о природных условиях земельного участка и составления прогноза изменения природных условий, с учетом влияния техногенных факторов, а также обеспечения дальнейшей детализации и уточнения природных условий, в том числе в пределах сферы взаимодействия Объекта с окружающей средой. 2. Получение достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, строящемся Объекте, элементах планировки, проявления

		опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия для подготовки документации по планировке территории, градостроительного плана земельного участка, Технической документации и строительства 3. Комплексное изучение инженерно-геологических условий земельного участка для получения необходимых и достаточных материалов при подготовке Документации по планировке территории, Технической документации и строительстве. Определение количественных характеристик интенсивности возможного сейсмического воздействия на участке.
8	Принятая система координат и высот	Система координат, принятая для ведения ЕГРН. Система высот Балтийская.
9	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий.	Изыскатель передает Заказчику три экземпляра Результатов инженерных изысканий в бумажном и в электронном виде на USB-флеш-носителе (в рабочих форматах (dwg, SHP, word и т.д.) и в формате редактируемого pdf).
10	Требования к составу текстовой и графической частей материалов и результатов инженерных изысканий, включаемых в отчетные материалы, необходимые для размещения в ГИСОГД РК	Требования к составу текстовой и графической частей материалов и результатов инженерных изысканий, включаемых в отчетные материалы, представляются для размещения в ГИСОГД РК на бумажном и электронном носителях в установленном формате, позволяющем обеспечить их размещение в данной информационной системе. Электронная форма материалов и результатов инженерных изысканий, подписанных усиленной квалификационной электронной подписью исполнителя, включает: - отчет о результатах инженерных изысканий в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, RTF; - SHP-файл - контур съемки (общие сведения об инженерных изысканиях; координатное описание границ территории изысканий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости). Структура атрибутивных данных указанного SHP-файла согласовывается с Заказчиком. Также результаты инженерных изысканий предоставляются в: - в растровой модели представляются в формате TIFF в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; - в векторной модели представляются в обменных форматах GML, SHP, DXF или DWG (в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости)
11	Инженерно-геодезические изыскания	
11.1	Состав работ инженерно-геодезических изысканий	- создание опорных геодезических сетей; - создание инженерно-топографического плана; - съемка инженерных коммуникаций и сооружений с согласованием их местоположения с эксплуатирующими организациями с составлением сводного плана подземных, наземных, надземных инженерных коммуникаций и сооружений; - нанесение на инженерно-топографический план границ участка, подземных, наземных и надземных инженерных коммуникаций с согласованием их местоположения с эксплуатирующими организациями;

		- перенесение в натуру и привязка инженерно-геологических выработок, геофизических, гидрогеологических и других точек; - регистрация инженерно-топографического плана в уполномоченном органе г. Феодосии; - обеспечение переноса и закрепления на местности проектного положения элементов Объекта (его сетей) при его строительстве; - составление технических отчетов.
11.2	Требования к составу документации инженерно- геодезических изысканий	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненных для подготовки проектной документации Объекта, содержащий в том числе: инженерно-топографический план; сведения о координатах и отметках точек местности; сведения о количественных характеристиках развития опасных природных и техногенных процессов; сводный план подземных коммуникаций и сооружений в масштабе 1:500 (при необходимости)
11.3	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	Действующие нормативные, методические и руководящие документы, включая: - СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; - СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» - СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»; - Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 624 от 30.12.2009 г «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» - Национальные стандарты и своды правил, предусматривающие требования безопасности зданий, сооружений, процессов, включенные в реестр, который доступен по адресу https://стройкомплекс.РФ/rntd; - Постановление Правительства РФ от 31.08.2023 N 1417 "Об утверждении Правил формирования и ведения реестра требований, подлежащих применению при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, эксплуатации и сносе объектов капитального строительства, выявления, устранения противоречий между требованиями, включенными в реестр требований, а также между требованиями, включенными в реестр требований, и проектами документов, содержащими требования, подлежащие

		включению в реестр требований"; - Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - Постановление Правительства от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»; - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №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 19.01.2006 г. № 20»; - Приказ Росстандарта от 02.04.2020 № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - и иные обязательные технические правила необходимые для выполнения инженерных изысканий.
12	Инженерно-геологические изыскания	
12.1	Состав работ инженерно-геологических изысканий	- сбор, изучение и систематизация материалов изысканий и исследований прошлых лет; - дешифрирование аэрокосмических материалов и аэрофотоснимков; - рекогносцировочное обследование; - проходка и опробование инженерно-геологических выработок, их документирование; - инженерно-геофизические исследования; - гидрогеологические исследования, определение химического состава и степени агрессивности подземных вод; - лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов, определение химического состава водных вытяжек из грунтов; - изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций для принятия решений по инженерной защите территории; - уточнение исходной сейсмичности (УИС) и сейсмическое микрорайонирование (СМР); - камеральная обработка материалов и составление технического отчета.
12.2	Требования к составу отчетной документации инженерно-геологических изысканий	Технический отчет по результатам выполнения инженерно-геологических изысканий для подготовки Проектной и Рабочей документации содержащий, в том числе, инженерно-геологические условия для расчета фундаментов проектируемого Объекта, разработки конструктивных и объемно-планировочных решений, проекта организации строительства и детализации проектных решений по инженерной защите, сведения об исходной сейсмичности
12.3	Перечень нормативных до-	Действующие нормативные, методические и руководя-

	кументов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	щие документы, включая: - СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; - СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» - СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»; - Приказ министерства регионального развития Российской Федерации № 624 от 30.12.2009 г «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» - Национальные стандарты и своды правил, предусматривающие требования безопасности зданий, сооружений, процессов, включенные в реестр, который доступен по адресу https://стройкомплекс.РФ/rntd; - Постановление Правительства РФ от 31.08.2023 N 1417 "Об утверждении Правил формирования и ведения реестра требований, подлежащих применению при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, эксплуатации и сносе объектов капитального строительства, выявления, устранения противоречий между требованиями, включенными в реестр требований, а также между требованиями, включенными в реестр требований, и проектами документов, содержащими требования, подлежащие включению в реестр требований"; - Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Техниче ский регламент о безопасности зданий и сооружений» - Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - Постановление Правительства от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»; - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №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 19.01.2006 г. № 20»; - Приказ Росстандарта от 02.04.2020 № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в

		результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - и иные обязательные технические правила необходимые для выполнения инженерных изысканий
14.	Мероприятия по защите окружающей среды	Изыскания проводить в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды» и другими нормативными документами, регулирующими природоохранную деятельность на территории Российской Федерации. Экологические требования принять в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Обязательным условием при проведении изысканий является использование технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступления вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже

Заместитель начальника управления
градостроительства, архитектуры и рекламы
администрации города Феодосии

А.А.Князева

Мозгалова В.И.