РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ФЕОДОСИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Постановление

От 06.07.2026 № 1762
г. Феодосия

О подготовке документации по планировке территории ориентировочной площадью 0,6 га в г. Феодосия, ул. Челнокова (КН: 90:24:010110:15641)

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 ООО «СЗ «Неаполь Скифский» вх. № 01-02/61/42 от 02.07.2026, 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 0,6 га в г. Феодосия, ул. Челнокова (КН: 90:24:010110:15641) 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 0,6 га в г. Феодосия, ул. Челнокова (КН: 90:24:010110:15641), 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 0,6 га в г. Феодосия, ул. Челнокова (КН: 90:24:010110:15641), 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

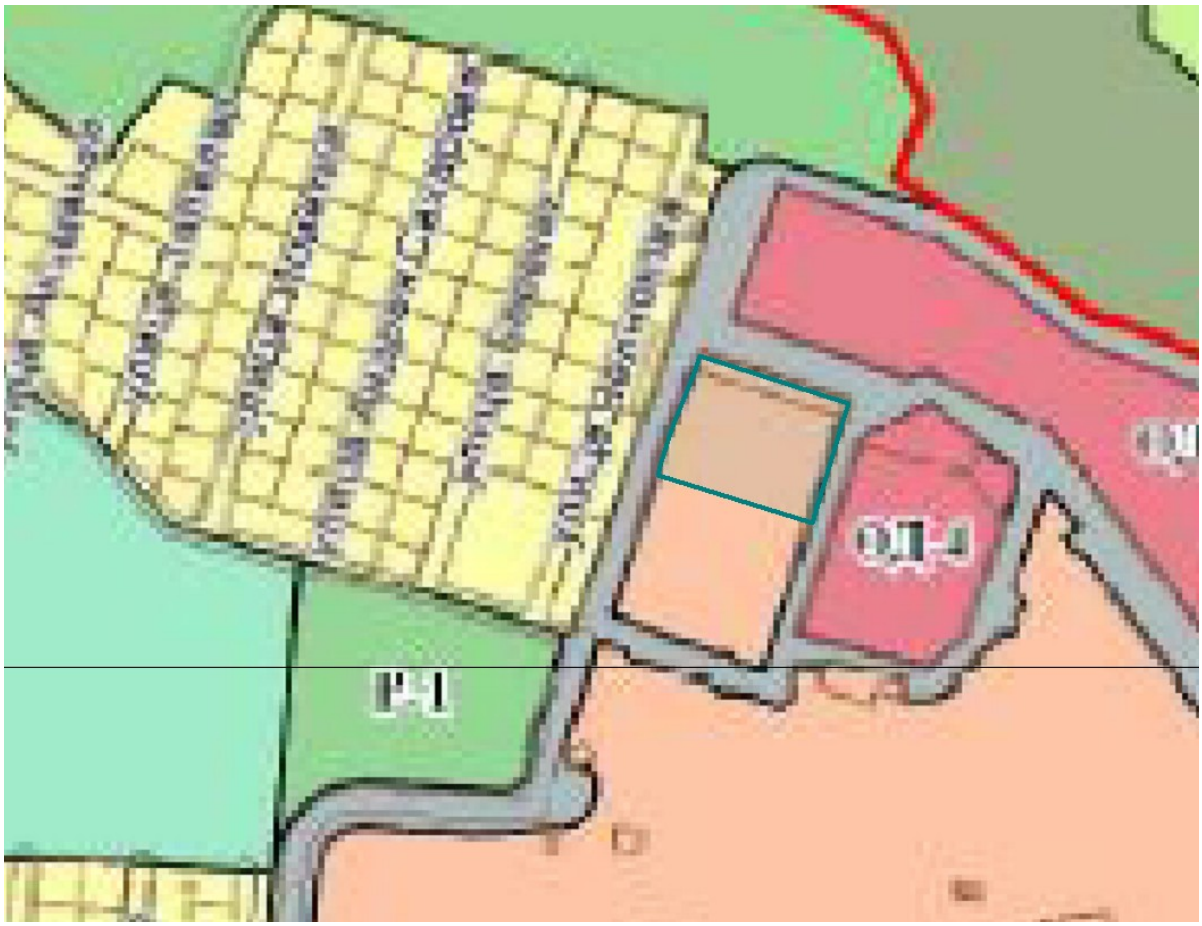
6. Заинтересованным физическим и юридическим лицам представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в течение 10 дней со дня официального опубликования по адресу: г. Феодосия, ул. Земская, 4.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Феодосии Логинову В.О. и начальника управления градостроительства, архитектуры и рекламы администрации города Феодосии Князеву А.А.

Глава администрации
города Феодосии В.А. Ким

Приложение
к постановлению Администрации
города Феодосии Республики Крым
от 06.07.2026 № 1762

Схема границ проектирования



территория проектирования

№	X	Y
1	4980104,12	5288221,61
2	4980111,35	5288223,49
3	4980129,01	5288229,40
4	4980159,55	5288241,39
5	4980169,08	5288244,43
6	4980143,21	5288325,40
7	4980133,68	5288322,36
8	4980077,92	5288305,46
1	4980104,12	5288221,61

Приложение 2
к Постановлению Администрации
города Феодосия Республики Крым
от 06.07.2026 № 1762

Задание
на подготовку документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для реализации инвестиционного проекта
«Многоэтажный (высотный) жилой дом по улице Челнокова
в г. Феодосии, РК»

№ 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 (далее – ДПТ)
2.	Основание для подготовки документации	Постановление Администрации города Феодосии Республики Крым от « »_____2026 №____ (далее - Постановление)
3.	Инициатор (заказчик либо заинтересованное лицо)	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Неаполь Скифский»
4.	Границы и площадь территории проектирования	Территория проектирования располагается в городе Феодосия Республики Крым Данные о границах проектирования указаны в приложении 1 к Постановлению
5.	Состав работ	1. Выполнение инженерных изысканий в объеме, необходимом для разработки документации по планировке территории: - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-экологические изыскания; - инженерно-гидрометеорологические 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.
6.	Цели разработки ДПТ	Выделение элементов планировочной структуры; установление границ территории общего пользования; границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определение характеристик и очередности планируемого развития территории; установление, изменение, отмена красных линий; определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
7.	Исходные данные	Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Исполнитель работ осуществляет самостоятельно.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
8.	Состав документации по планировке территории	1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 2. Проект межевания территории выполнить в соответствии требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9.	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"; - приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г № 340 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; - Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017г № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; - Постановление Правительства Российской Федерации 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 19.01.2006г. № 20»; - Генеральный план муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, утвержденный решением 17 сессии Феодосийского городского совета третьего созыва от 31.07.2025 №159; - Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, утвержденные решением 121 сессии Феодосийского городского совета 1 созыва от 29.03.2019 № 1171 «Об утверждении Правил землепользования и застройки

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым»; - Постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»; - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, утвержденные решением 26 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым третьего созыва от 27.03.2026 № 264; - 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.
10.	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 городской округ Феодосия Республики Крым (с изменениями и дополнениями).
11.	Требования к предоставлению материалов	Согласованная ДПТ предоставляется в Администрацию города Феодосии в 1 экз. на бумажном носителе и в 1 экз. – на 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.
12.	Согласование документации по планировке территории	Исполнитель работ обеспечивает согласование ДПТ в случаях, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		Российской Федерации. При согласовании ДПТ Исполнитель осуществляет сопровождение (вносит корректировки в ДПТ согласно замечаниям Заказчика и согласовывающих организаций).

Приложение 3
к Постановлению Администрации
города Феодосия Республики Крым
от 06.07.2026 № 1762

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для реализации инвестиционного проекта
«Многоэтажный (высотный) жилой дом
по улице Челнокова в г. Феодосии, РК»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
1	Наименование объекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации инвестиционного проекта «Многоэтажный (высотный) жилой дом по улице Челнокова в г. Феодосии, РК»
2	Местоположение объекта	Республика Крым, городской округ Феодосия, город Феодосия, улица Челнокова. Земельный участок с кадастровым номером 90:24:010110:15641. Общая площадь земельного участка - 5944 кв. м
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)	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Неаполь Скифский» ОГРН 1259100013810, ИНН 9102307816, КПП 910201001 Юридический адрес: 295034, Республика Крым, г Симферополь, ул Менделеева, д. 15/49
5	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
6	Цели и задачи инженерных изысканий	Получить материалы в объеме, необходимом и достаточном для разработки документации по планировке территории (далее – ДПТ): 1. Получение материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка ДПТ, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории. 2. Получение материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков. 3. Получение материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
7	Этап выполнения инженерных изысканий	В 1 этап
8	Виды инженерных изысканий	Инженерные изыскания выполнить в следующем составе: - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-экологические изыскания; - инженерно-гидрометеорологические изыскания
9	Принятая система координат и высот	Система координат: - СК-63, принятая для ведения ЕГРН. Система высот Балтийская.
10	Наличие материалов изысканий прошлых лет	Исполнитель в составе инженерных изысканий выполняет сбор и обработку архивных материалов, данных прошлых лет.
11	Требования к точности, достоверности и достаточности инженерных изысканий	Материалы и данные инженерных изысканий должны обеспечивать достижение целей разработки ДПТ. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях принимаются согласно указанным в нормативных документах.
12	Инженерно-геодезические изыскания	
12.1	Основные требования	Требуется выполнить: - обследование исходных пунктов опорной геодезической сети; - обновить (создать) инженерно-топографические планы масштаба 1:500 (1:1000) с высотой сечения рельефа через 0,5 м (1м) и съемкой подземных/надземных коммуникаций. Требования к виду итоговых материалов: Графические материалы: - топографическая съемка М 1:500 в системе координат СК-63, принятой для ведения ЕГРН, в электронном и бумажном виде. На камеральном этапе провести согласование нанесенных на топографические планы в масштабе М1:500 коммуникаций (линий электропередач, линий связи, трубопроводов, коллекторов и т.д. - при наличии) с владельцами (организациями - балансодержателями), в ведении которых находятся данные объекты; при необходимости внести корректировки в топографические планы.
12.2	Перечень нормативных документов для выполнения инженерно-геодезических изыскания	1. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-79 изд.1982 г. 2. Инженерно-геодезические изыскания для строительства СП11-104-97. 3. ГКИНП (ОНТА)-02-262-02. Геодезические, картографические инструкции, нормы и правила. «Инструкция по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС И GPS». М., 2002г. 4. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. Утверждены ГУГК при СМ СССР 25.11.1986 г., 5. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (в части входящей в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»),

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		6. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», и другие нормативные документы, касающиеся данного вида инженерных изысканий. 7. ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000-1:500» изд. 1982г. и дополнения № 1-10750 от 11.11.1987г 8. ГОСТ 21.301-2014. Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям (с поправкой); 9. Постановление «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» От 19 января 2006 г. № 20. 10. ГОСТ Р 51606-2000. Карты цифровые топографические. Система классификации и кодирования цифровой картографической информации. Общие требования; Инструкции о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКИНП (ГНТА) - 17-004-99 Федеральной службы геодезии и картографии России; 11. ГОСТ 2.105-95 ЕСКД. Общие требования к текстовым документам. Постановлением Комитета Российской Федерации по стандартизации, метрологии и сертификации от 8 августа 1995 N 426 межгосударственный стандарт ГОСТ 2.105-95 введен в действие в качестве государственного стандарта Российской Федерации с 1 июля 1996 г; 12. Инструкция по охране труда при инженерных изысканиях. Москва 1992 г.; 13. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах ТБ- 88 М Нед а 1991 г. 14. Постановление Правительства РФ от 22 апреля 2017 г. № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».
12.3	Требования к передаче материалов инженерно-геодезических изысканий	Графические приложения предоставляются в формате ПО AutoCAD (*.dwg), версия не ниже 2004 г. (или эквивалентном ПО) и в формате * dxf, версии не ниже 2004 г (или эквивалентном ПО). Текстовые материалы: - Технические отчеты, текстовые приложения предоставляются в форматах: *.doc, *.excel (или эквивалентных форматах). Итоговые материалы сформировать отдельным томом текстовых материалов, отдельным пакетом графических материалов в электронном и бумажном виде, в 1 экземпляре
13.	Инженерно-геологические изыскания	
13.1	Основные требования	Требуется выполнить: - сбор и обработку материалов инженерных изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное обследование территории;

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		- систематизацию и анализ полученных материалов и данных; - подготовку итоговых материалов с указанием информации, необходимой для обеспечения выполнения целей подготовки ДПТ, в том числе информацию о физико-механических, прочностных и фильтрационных характеристик грунтов. При наличии подземных вод предоставить информацию о глубине их залегания и коррозийную агрессивность к материалам конструкций, иную необходимую информацию.
13.2	Перечень нормативных документов для выполнения инженерно-геологических изысканий	1. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 11-02-96); 2. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». 3. СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» 4. Постановление Правительства РФ от 22 апреля 2017 г. № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».
14.	Инженерно-экологические изыскания	
14.1	Основные требования	Требуется выполнить: - сбор и обработку материалов и данных инженерных изысканий прошлых лет; - рекогносцировочное экологическое и почвенное обследование территории; - запросить в уполномоченных органах: сведения о наличии (отсутствии) скотомогильников, сведения о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территорий, иные сведения, влияющие на состояние окружающей среды; - систематизацию и анализ полученных материалов и данных; - подготовку итоговых материалов с указанием информации, необходимой для обеспечения выполнения целей подготовки документации по планировке территории, в том числе: оценку экологического состоянию территории, прогнозная оценка изменения окружающей среды и экологических рисков, определение санитарно-гигиенических ограничений, разработку предложений и рекомендаций по организации природоохранных мероприятий и экологического мониторинга.
14.2.	Перечень нормативных документов для выполнения инженерно-экологических изысканий	1. Федеральный закон № 7- ФЗ от 10.01.2002 г. «Об охране окружающей среды». 2. Федеральный закон № 52-ФЗ от 30.03.1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 3. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (в части входящей в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
		сооружений»). 4. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». 5. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» и другие нормативные документы, касающиеся данного вида инженерных изысканий.
15.	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	
15.1.	Основные требования	Требуется выполнить: - сбор и обработку материалов и данных инженерных изысканий прошлых лет по гидрометеорологической изученности территории; - рекогносцировочное гидрологическое обследование территории; - подготовку итоговых материалов с указанием информации, необходимой для обеспечения выполнения целей подготовки ДПТ, в том числе: о климатической характеристике территории, таблицу гидрологической изученности, иные материалы и сведения, влияющие на состояние гидрометеорологические характеристики территории.
15.2.		1. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (в части входящей в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»). 2. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». 3. СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства» и другие нормативные документы, касающиеся данного вида инженерных изысканий. 4. Постановление Правительства РФ от 22 апреля 2017 г. № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»
16.	Количество экземпляров технических отчетов, выдаваемых Заказчику	Отчет об инженерных изысканиях – 2 (два) экземпляра на бумажном носителе и 2 (два) экземпляра на электронном носителе (DVD). Передача документации осуществляется в соответствии с условиями договора. Форматы материалов на электронном носителе: docx* . dwg * .pdf. Отчеты в электронном виде (*.pdf) должны быть идентичны отчетам в печатном виде.