

**Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,0 га, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул.
Симферопольская**

**Том 1
«Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.
Текстовая часть. Графическая часть»**

170222-25-1-ДПС-ППТ.1

Санкт-Петербург

2025

Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,0 га, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул.
Симферопольская

Том 1
«Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.
Текстовая часть. Графическая часть»

170222-25-1-ДПС-ППТ.1

Заказчик:	Золотые Пески
Исполнитель:	ООО «КРТ Система»

Генеральный директор

Коммерческий директор







А.В. Сердюков

Р.В. Ломакин

Санкт-Петербург
2025





Состав документации по планировке территории

Номер тома	Шифр	Наименование
Том 1	170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Текстовая часть. Графическая часть
Том 2	170222-25-1-ДПС-ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть. Графическая часть
Том 3	170222-25-1-ДПС-ПМТ.1	Основная часть проекта межевания территории
Том 4	170222-25-1-ДПС-ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
-	-	Приложение. Исходные данные. Согласования. Инженерные изыскания

						170222-25-1-ДПС-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жерновникова				05.25				ДПТ	1	1
Проверил	Евдокимова				05.25				ООО «КРТ Система»		
Рук. отдела	Божук				05.25						
Нормоконтроль	Божук				05.25						

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
Основная часть проекта планировки территории		
Положения		
170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	4
	Положения о характеристиках объектов капитального строительства социального и общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	8
	Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территорий элемента планировочной структуры в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры	18
	Положение об очередности планируемого развития территории	20
Графическая часть		
	Чертеж красных линий. М 1:1000	21
	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	22
	Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000	23
	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	24

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Положения проекта планировки территории ООО «КРТ Система»						
Разработал	Жерновникова				05.25							
Проверил	Евдокимова				05.25							
Рук. отдела	Божук				05.25							
Нормоконтроль	Божук				05.25							
						Стадия	Лист	Листов				
						ДПТ	1	18				

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено формирование элементов планировочной структуры - квартала для размещения объектов туристического обслуживания площадью 4,97 га, под размещение компенсационных парковочных мест 1,63 га, территории общего пользования, за исключением УДС (пляж) 3,38 га, УДС 1,11 га.

Красные линии улично-дорожной сети увязаны с решениями Генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
Контур 1		
N	X	Y
1	4997500,88	4372569,55
2	4997498,25	4372571,41
3	4997496,14	4372571,92
4	4997492,45	4372571,52
5	4997454,80	4372548,12
6	4997457,88	4372542,83
7	4997473,83	4372515,47
8	4997505,24	4372463,03
9	4997523,22	4372433,00
10	4997593,31	4372315,45
11	4997601,54	4372301,53
12	4997623,18	4372264,91
13	4997643,89	4372224,50
14	4997673,52	4372160,16
15	4997690,57	4372122,10
16	4997708,56	4372081,94
17	4997717,15	4372062,93
18	4997752,70	4371984,26
19	4997758,68	4371971,17
20	4997778,65	4371927,44
21	4997797,03	4371887,55
22	4997800,19	4371880,75
23	4997840,24	4371792,49
24	4997909,10	4371830,65
25	4997884,01	4371880,09
26	4997875,21	4371896,62

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

27	4997854,27	4371933,53
28	4997842,50	4371956,07
29	4997843,37	4371956,47
30	4997820,02	4372000,31
31	4997790,04	4372056,61
32	4997772,85	4372088,85
33	4997742,92	4372144,98
34	4997742,25	4372146,23
35	4997695,96	4372233,18
36	4997645,42	4372327,43
37	4997612,38	4372385,15
38	4997582,57	4372433,10
39	4997551,35	4372483,32
40	4997548,36	4372488,73
41	4997543,32	4372497,87

Проектом предусмотрена реконструкция территории сложившейся застройки, формирование элементов планировочной структуры - квартала для размещения объектов туристического обслуживания площадью в красных линиях 4,97 га, в т.ч. участки с кад. номерами 90:18:000000:1321, 90:18:000000:1418, 90:18:000000:1449, 90:18:010179:2177, 90:18:010179:2176, 90:18:010179:2163, а также под размещение компенсационных парковочных мест 1,63 га, территории общего пользования, за исключением УДС (пляж) 3,38 га, УДС 1,11 га.

Согласно РНГП республики Крым - реконструкция территории сложившейся застройки - квартал или его планировочно обособленная часть, в пределах которых существующие жилые и нежилые здания, в том числе объекты социальной инфраструктуры, сооружения, в том числе плоскостные, элементы благоустройства, в том числе озеленения, инженерные коммуникации и устройства, являются объектами проведения взаимосвязанного комплекса мер по сохранению и реорганизации сложившейся застройки города, в том числе путем строительства новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих объектов капитального строительства с изменением функционального назначения таких объектов.

В образуемом квартале на текущий момент построен и введен в эксплуатацию Блок 3.

По блоку 4 начаты строительные работы. В настоящее время объект незавершенного строительства (строительная готовность 4%) – блок 4 поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 90:18:010179:1521. Проектом предлагается реконструкция объекта незавершенного строительства.

В квартале планируются к размещению объект нового строительства – блок 5 (кад. номер ОКС 90:18:010179:1508) - "Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок-5" на участке с кад. номером 90:18:000000:1418. Участок 90:18:000000:1418 двухконтурный. Во втором контуре земельного участка блока 5 размещается обвалованный паркинг на 90 машиномест с встроенными помещениями коммерческого назначения с эксплуатируемой кровлей для спортивных площадок. Также в

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

квартале планируются к размещению блок 7 - "Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок-7" на участке с кад. номером 90:18:010179:2176, строительство гостиницы «Без звезд», дома рыболова на участке с кад. номером 90:18:000000:1449, открытый бассейн для отдыха.

Расчет ТЭПов на строящиеся объекты осуществляется в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

Характеристика параметров застройки территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Планируемое состояние
1	2	3	4	5
1	Территория проектирования	га		11,09
	В том числе			
	-квартал для размещения объектов туристического обслуживания			4,97
	-квартал для размещения компенсационных парковочных мест,	га		1,63
	- территория общего пользования, за исключением УДС (пляж)			3,38
	-УДС			1,11
	Площадь сформированного элемента планировочной структуры для размещения объектов туристического обслуживания	га		4,97
	в том числе			
	-площадь застройки	га	0,37	1,90
	-площадь покрытий		0,68	1,91
	-площадь озеленения		3,90	1,16 (23%)
	Из общей площади проектируемого района участка гаражей и автостоянок для постоянного хранения автотранспорта (без учета плоскостной стоянки)	га	0,29	1,17
	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га	0,96	0,96

	- земли субъектов Российской Федерации, муниципальная собственность	га	10,13	10,13
	- земли частной собственности	га	-	-
2	Зоны с особыми условиями использования			
	в том числе, в границах проектирования:	м2	-	-
	- охранный зона КЖД	га	0,96	0,96
	-зоны затопления от озера, подтопления	га	3,11	3,11
	-водоохранные зоны	га	11,22	11,22
3	Параметры застройки			
	Коэффициент застройки	м2/м2	0,07	0,38
	Коэффициент использования территории	м2/м2	0,17	0,62
4	Транспортная инфраструктура			
	Протяженность улично-дорожной сети (Симферопольская ул., проектируемый пр.),	км	0,866	1,866
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта (автобуса)	км	0,866	0,866

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, СОЦИАЛЬНОГО И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ИХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства

1. Зона размещения объекта капитального строительства №1
Существующий **рекреационный комплекс с апартаментами, трансформаторная подстанция**

Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства №1 (Блок 3).

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение по РНПП Крым	Значение по проекту	Примечание
1	Площадь зоны размещения существующего объекта капитального строительства	м2	-	14194	
2.	Площадь застройки	м2	-	3688	
4	Расчетная площадь объекта	м2	-	8402	
6	Этажность	эт	16	9-10	
7	Площадки детские игровые и спортивные, площадки спортивные и для отдыха для взрослых	м2	6% от 8402= 504	760	
8	Площадь озеленения	м2	20% от 8402 = 1680 м2	2109 м2	
9	Коэффициент застройки	м2/м2	0,7	0,26	
11	Коэффициент использования территории	м2/м2	2	0,59	
12	Расчетное	м/м	• 0,35x8402/25 =118	107м/м, в	Недостаток

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

	количество машиномест		<div>м/м</div> <ul style="list-style-type: none"> 12 для ММГН, в т.ч. 6 специализированные ИТОГО 124 м/м 	<div>том числе</div> <div>12 для ММНГ, из них 7 для специализированные</div>	17 м/м*)
--	-----------------------	--	---	--	----------

В зоне размещения объекта капитального строительства №1 (Блок 3) произведен снос объекта капитального строительства – спасательной станции, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости (КН ОКС 90:18:010179:386). На данный момент ОКС 90:18:010179:386 не снят с учета.

*) недостаток машиномест на земельном участке блока 3 составляет 17 машиномест. В соответствии с РНГП республики Крым (актуал. Ред.) парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности не более 400 метров, и предназначенных в том числе для размещения гаражей и автостоянок. Компенсация предусмотрена на земельном участке для размещения парковок, примыкающем к автомобильной дороге 35К-004 Симферополь- Евпатория (кадастровый номер земельного участка 90:18:010178:216, площадью - 16337 м2 (499 м/м).

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

2. Зона размещения объекта капитального строительства № 2 (Блок 4)

Реконструкция объекта незавершенного строительства в рекреационный комплекс по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок-4"

Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства №2 (Блок 4)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по РНГП	Значение по проекту	Примечание
1	Площадь зоны размещения объекта капитального строительства	м2	-	7741	
2.	Площадь застройки	м2	-	3896,9	

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист 9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4	Расчетная площадь объекта	м2	-	5180,7	
6	Этажность	эт	16	9-10	
7	Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0/3	0/3	
8	Детские спортивные и игровые площадки	м2	1% * 5180,7=52	200 м2 на участке	
9	Взрослые спортивные и игровые площадки	м2	1% * 5180,7=52	171 м2 на участке	
10	Площадь озеленения	м2	15% * 5180,7=777 м2	2351 м2 на участке	
11	Коэффициент застройки	м2/м2	0,8	0,5	
12	Коэффициент использования территории	м2/м2	2,4	0,67	
13	Расчетное количество машиномест	м/м	<ul style="list-style-type: none"> 5180,7*0,2=1036,14 /25=42; Из них 4 м/м для ММГН, из них 3 спец м/м 	42, в т. ч. 4 м/м для ММГН, из них 3 м/м специализированные	-

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

3. Зона размещения объекта капитального строительства № 3 (контур 3.1, контур 3.2)
"Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок-5"(контур 3.1), **обвалованный паркинг на 90 машиномест с встроенными помещениями коммерческого назначения с эксплуатируемой кровлей для спортивных площадок** (контур 3.2)

Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства №3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение РНПП Крым	Значение по проекту	Примечание
Контур 3.1					
1	Площадь зоны размещения объекта капитального строительства	м2	-	9623	
2.	Площадь застройки	м2	-	3281,45	
4	Расчетная площадь объекта	м2	-	11151,23	
6	Этажность	эт	16	9-10	
7	Минимальный отступ от границ ЗУ	м	0/3	0/3	
8	Детские спортивные и игровые площадки	м2	1% от 11151,23= 112	70 м2 в контуре 1 детские игровые площадки	Недостаток 42 м2 *.
9	Взрослые спортивные и игровые площадки		1% от 11151,23= 112	42 м2 в контуре 1 площадки для отдыха взрослых	Недостаток 70 м2 *.
10	Площадь озеленения	м2	20% от 11151,23=2230,2 м2	2230,2 (из них 190,2 м2 размещено в контуре 3.2)	
12	Коэффициент застройки	м2/м2	0,7	0,34	
13	Коэффициент использования территории	м2/м2	2,0	1,16	
14	Расчетное	м/м	• 11151,23*0,35=	На участке	

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист 9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

	количество машиномест		<p>3118 м2 (требуется для нужд контура 3.1)</p> <p>В контуре 3.2 в гараже:</p> <ul style="list-style-type: none"> 90м/м: - из них 11м/м необходимы в гараже для нужд контура 3.2. (См. расчет контура 3.2) -из них 79 м/м – остаток в гараже для нужд контура 3.1 79*35=2765м2 (площадь в гараже для нужд контура 3.1) 3118-2765=353м2 (остаток площади для м/м, расположенных вне гаража) 353/25=14 м/м(остаток м/м, расположенных вне гаража); 79+14=93 м/м (требуется для объекта) 10 м/м для ММГН, из них 5 спец м/м ИТОГО = 103 м/м 	<p>размещено 25 м/м, в том числе 10 м/м для ММГН , из них 5 м/м спец.;</p> <p>в границах контура 3.2 = 79 м/м</p> <p>Итого 104 м/м</p>	
Контур 3.2					
14	Площадь зоны размещения объекта капитального строительства	м2	-	6522	
15	Этажность	эт.	16	2	
16	Площадь застройки паркинга,	м2	-	4194	

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

	коммерческих помещений				
17	Расчетная площадь паркинга	м2	-	852,8	
18	Количество м/м в паркинге	м/м	-	90 (из них 11 м/м для коммерческих объектов контура 3.2; 79 м/м для контура 3.1)	
19	Общая площадь коммерческих помещений	м2		852,8	
20	Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0/3	0/3	
21	Площадь озеленения	м2	Для коммерческих помещений $852,8 \cdot 25\% = 213 \text{ м}^2$	865 (из них 190,2 м2 для контура 3.1)	
22	Коэффициент застройки	м2/м2	0,7	0,62	
23	Коэффициент использования территории	м2/м2	2,0	0,23	
24	Площадки детские спортивные, площадки спортивные для взрослых	м2	-	2275,3	
25	Количество машиномест, всего на земельном участке контура	м/м	$852,8 \cdot 0,35/35 = 9 \text{ м/м}$ (требуется в гараже) • 2 м/м для ММГН, из них 1 спец м/м Итого 11 м/м	11 в гараже, в т.ч. для ММГН 2 м/м, из них 1 м/м специализированные	-
26	Всего количество машиномест		103+11=114	90+25=115	Профицит 1 м/м

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист 11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

на земельном участке ОКС 3 (контур 3.1 и 3.2)				
---	--	--	--	--

*) недостаток детских спортивных площадок 42 м² и взрослых спортивных площадок 70 м² в контуре 3.1 компенсируется универсальной спортивной площадкой, уличными тренажерами и теннисными кортам в границах контура 3.2, площадью 2275м².

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

4. Зона размещения объекта капитального строительства № 4 (проектируемый)

"Строительство рекреационного комплекса по ул. Симферопольской в г. Евпатория, блок-7

Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства №4 (Блок 7)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по РНГП Крым	Значение по проекту	Примечание
1	Площадь зоны размещения объекта капитального строительства	м ²	-	4726	
2.	Площадь застройки	м ²	-	1550	
4	Расчетная площадь объекта	м ²	-	3775,41	
6	Этажность	эт	16	9	
7	Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0/3	0/3	
8	Площадки детские игровые и спортивные	м ²	1% от 3775,41 = 38,0 м ²	155 м ²	
9	Площадки спортивные и для отдыха для взрослых		1% от 3775,41 = 38,0 м ²	150	
10	Площадь озеленения	м ²	20% от 3775,41= 755	1112	
11	Коэффициент застройки		0,7	0,33	

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист 12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

12	Коэффициент использования территории	м2/м2	1,7	0,80	
13	Расчетное количество машиномест	м/м	<ul style="list-style-type: none"> 0,35х 3775,41/25= 53 м/м, 6 м/м для ММГН, из них 3 спец м/м ИТО ГО 59 м/м 	10 м/м, в том числе 6 м/м для ММГН, из них 3 специализированные, а также 13 м/м на 3У с условн. N7	Недостаток 36 место*)

*) недостаток машиномест на земельном участке блока 7 составляет 36 машиномест. В соответствии с РНГП республики Крым (актуал. Ред.) парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности не более 400 метров, и предназначенных в том числе для размещения гаражей и автостоянок. Компенсация предусмотрена на земельном участке для размещения парковок, примыкающем к автомобильной дороге 35К-004 Симферополь- Евпатория (кадастровый номер земельного участка 90:18:010178:216, площадью - 16337 м2 (499 м/м).

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

Зона размещения объекта капитального строительства №5

Гостиница без звезд, дом рыболова

Развитие зоны размещения объектов капитального строительства №5 планируется осуществлять в 2 этапа: Этап 1 – строительство дома рыболова и ограждение по периметру участка.

Этап 2 – строительство Гостиницы без звезд.

Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства № 5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по РНГП Крым	Значение по проекту	Примечание
1	Площадь зоны размещения объекта капитального	м2	-	3846	

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист 13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

	строительства				
2.	Площадь застройки	м2	-	1040	
3.	Общая площадь зданий	м2	-	3264	
4	Расчетная площадь объекта	м2	-	198	
5	Количество номеров	шт		10	
6	Этажность	эт	16	4	
7	Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0/3	0/3	
8	Площадки детские игровые и спортивные	м2	1% от 198 = 2	30	
9	Площадки спортивные и для отдыха для взрослых	м2	1% от 198 = 2	30	
10	Площадь озеленения	м2	15% от 198= 30	1485	
11	Коэффициент застройки	м2/м2	0,7	0,25	
12	Коэффициент плотности застройки	м2/м2	2,0	0,83	
13	Коэффициент использования территории	м2/м2	2,6	0,05	
14	Расчетное количество машиномест	м/м	<ul style="list-style-type: none"> 20% * 10 = 2 м/м, 1 м/м для МГН ИТОГО 3 м/м 	3, в т. ч. МГН 1 м/м	

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

Зона размещения объекта капитального строительства №6
Открытый бассейн для отдыха

Основные технико-экономические показатели зоны размещения объекта капитального строительства №6

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по РГНП Крым	Значение по проекту	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Площадь зоны размещения	м2	-	2771 м2	

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист 14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

	объекта капитального строительства				
2	Площадь застройки	м2	-	1493,9 м2	
3	Расчетная площадь	м2		925,14	
4	Коэффициент застройки		-	0,54	
5	Коэффициент использования территории		-	0,33	
6	Площадь озеленения	м2	35% (в соотв с СП 31-113-2004)х2771= 970м2	291,9 +352,7 +325,4=970 м2	Вертикальное озеленение 325,4м2 =33,5%от необх. озеленения
7	Площадь бассейна (зеркала воды)	м2	-	705,4 м2	не более 50% зеркала воды может относиться к озеленению = 352,7м2
8	Площадь покрытий	м2	-	985,2	
9	Расчетное количество машиномест		<ul style="list-style-type: none"> 1 м/м на 7 единовр. Посетит. 140/7=20 2 м/м для ММГН, из них 1 спец м/м <p>ИТОГО 22 м/м</p>	8 м/м, в том числе 2 м/м для МГН, из них 1 м/м специализированное	Недостаток 14 м/м*

*) недостаток машиномест на земельном участке 6 составляет 14 машиномест. В соответствии с РНГП республики Крым (актуал. Ред.) парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности не более 400 метров, и предназначенных в том числе для размещения гаражей и автостоянок. Компенсация предусмотрена на земельном участке для размещения парковок, примыкающем к автомобильной дороге 35К-004 Симферополь- Евпатория (кадастровый номер земельного участка 90:18:010178:216, площадью - 16337 м2 (499 м/м).

В документации по планировке территории, технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, строительный объем, количество апартаментов (номерного фонда), количество и

расположение м/мест, площадок, озеленения и т.п.), указаны как плановые для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом и могут уточняться в процессе выполнения проектных работ.

7 Зона размещения автостоянок (условный номер №7)

Основные технико-экономические показатели зоны размещения автостоянок № 7

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение по РНГП Крым	Значение по проекту	Примечание
1	Площадь зоны размещения объекта капитального строительства	м2	-	297	
2.	Количество автомобилей	машиномест	-	13	

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии с планом мероприятий по реализации проекта «Набережная. Золотые пески России», включенных в Государственную программу развития курортов и туризма в республике Крым, утвержденную Постановлением Совета министров Республики Крым от 29.12.2016 №650, Симферопольское шоссе преобразуется в пешеходную зону с устройством благоустроенной набережной, велодорожками. Предусмотрено строительство технического проезда для обслуживания инфраструктуры зоны.

Транспортное обслуживание территории выполняется с проектируемой улицы, расположенной вдоль железной дороги. Размещены остановочные пункты. Для удобства посетителей пляжа от остановочных пунктов через территорию проектирования можно пройти к морю.

На данный момент проект «Набережная Золотые пески России» полностью не реализован. В связи с чем в месте перспективного продолжения улицы предусмотрен разворот автомобильного транспорта в районе участка с кад. номером 90:18:000000:1321. В соответствии с правилами ПДД разворот отмечен соответствующим знаком дорожного движения и дорожной разметкой. Ширина проектируемой улицы в месте разворота максимально возможная.

Категория проектируемого линейного объекта – ул. районного значения с организацией движения по ней общественного транспорта.

Проектом предусматривается размещение на земельных участках застройки парковочных мест для хранения личных автомобилей, а также наличие гостевых автостоянок. Недостающие по нормативу парковочные места размещаются на открытой

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист 16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

парковке на земельном участке, примыкающем к автомобильной дороге 35К-004 Симферополь- Евпатория с организацией пешеходного перехода через железную дорогу и открытой парковки на образуемом земельном участке с условным номером 2.

Местоположение перехода будет определено на стадии проектной документации с условием разработки мероприятий исключающих выход пешеходов на железнодорожный путь. Для реализации перехода через железнодорожные пути в перспективе необходимо установление сервитута на земельный участок КЖД.

Объекты инженерной инфраструктуры:

Проектом предусмотрено размещение объектов инженерной инфраструктуры - двух трансформаторных подстанций, четырех газораспределительных пункта, локальных очистных сооружений, накопительных резервуаров, а также строительство инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения, канализации, сетей связи, газоснабжения, теплоснабжения.

Для защиты водного объекта - озера Сасык-Сиваш от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в проекте предусматривается размещение локальных очистных сооружений (далее - ЛОС). ЛОС необходимы для обеспечения очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ.

Сети электроснабжения, канализации, водоснабжения частично расположены в полосе отвода железной дороги. Сети водоснабжения, канализации размещены с учетом максимального удаления от железнодорожного пути, помещены в защитные футляры. На стадии разработки проектной документации необходимо разработать дополнительные мероприятия по отводу воды при повреждении трубопроводов.

Объекты, предусмотренные к размещению программами комплексного развития инженерной инфраструктуры, на территории проектирования отсутствуют.

Фактические показатели обеспеченности территории объектами инженерной инфраструктуры сохраняются применительно к зоне рекреационного назначения.

Объекты социальной инфраструктуры

В связи с отсутствием на территории проектирования жилого фонда размещение объектов социальной инфраструктуры не предусматривается.

Объекты, предусмотренные к размещению программами развития социальной инфраструктуры, на территории проектирования отсутствуют.

Фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры сохраняются применительно к зоне рекреационного назначения.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист 17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Застройка квартала будет осуществлена в две очереди:

1 Зона размещения объекта капитального строительства №2, Зона размещения объекта капитального строительства №3,

2 Зона размещения объекта капитального строительства №4, Зона размещения объекта капитального строительства №5, Зона размещения автостоянок №6.

Очередность строительства может быть изменена.

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

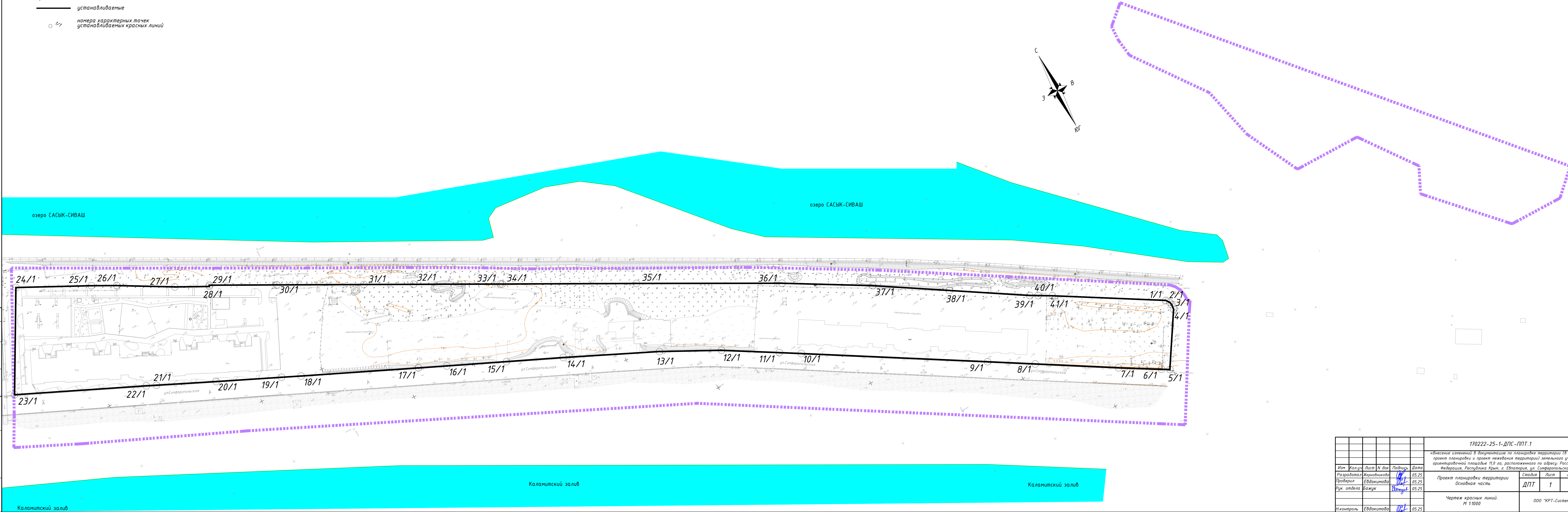
Условные обозначения:

----- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Красные линии:

— устанавливаемые

○ // номера характерных точек устанавливаемых красных линий



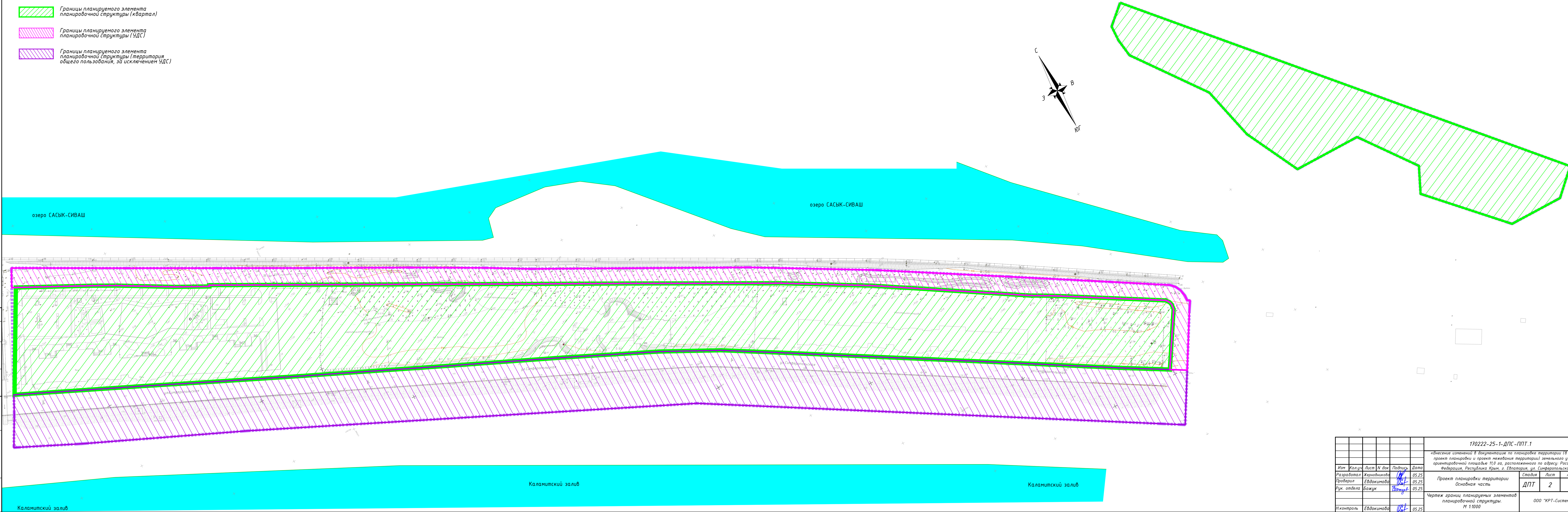
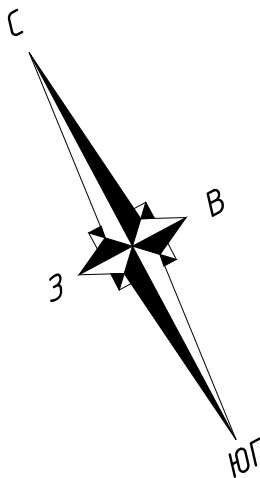
Согласовано:

Имя, № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1			
						«Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка ориентировочной площадью 11,0 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Жерновникова	05.25		ДПТ	1	3
Проверил				Евдокимова	05.25				
Рук. отдела				Божук	05.25				
						Чертеж красных линий. М 1:1000	000 "КРТ-Система"		
Н.контроль				Евдокимова	05.25				

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
Контур 1		
N	X	Y
1	4997500,88	4372569,55
2	4997498,25	4372571,41
3	4997496,14	4372571,92
4	4997492,45	4372571,52
5	4997454,80	4372548,12
6	4997457,88	4372542,83
7	4997473,83	4372515,47
8	4997505,24	4372463,03
9	4997523,22	4372433,00
10	4997593,31	4372315,45
11	4997601,54	4372301,53
12	4997623,18	4372264,91
13	4997643,89	4372224,50
14	4997673,52	4372160,16
15	4997690,57	4372122,10
16	4997708,56	4372081,94
17	4997717,15	4372062,93
18	4997752,70	4371984,26
19	4997758,68	4371971,17
20	4997778,65	4371927,44
21	4997797,03	4371887,55
22	4997800,19	4371880,75
23	4997840,24	4371792,49
24	4997909,10	4371830,65
25	4997884,01	4371880,09
26	4997875,21	4371896,62
27	4997854,27	4371933,53
28	4997842,50	4371956,07
29	4997843,37	4371956,47
30	4997820,02	4372000,31
31	4997790,04	4372056,61
32	4997772,85	4372088,85
33	4997742,92	4372144,98
34	4997742,25	4372146,23
35	4997695,96	4372233,18
36	4997645,42	4372327,43
37	4997612,38	4372385,15
38	4997582,57	4372433,10
39	4997551,35	4372483,32
40	4997548,36	4372488,73
41	4997543,32	4372497,87

- Условные обозначения:
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
 - Границы планируемого элемента планировочной структуры (УДС)
 - Границы планируемого элемента планировочной структуры (территория общего пользования, за исключением УДС)



Согласовано:

Имя	№ подл.	Подпись	Дата	Взам.	Имя

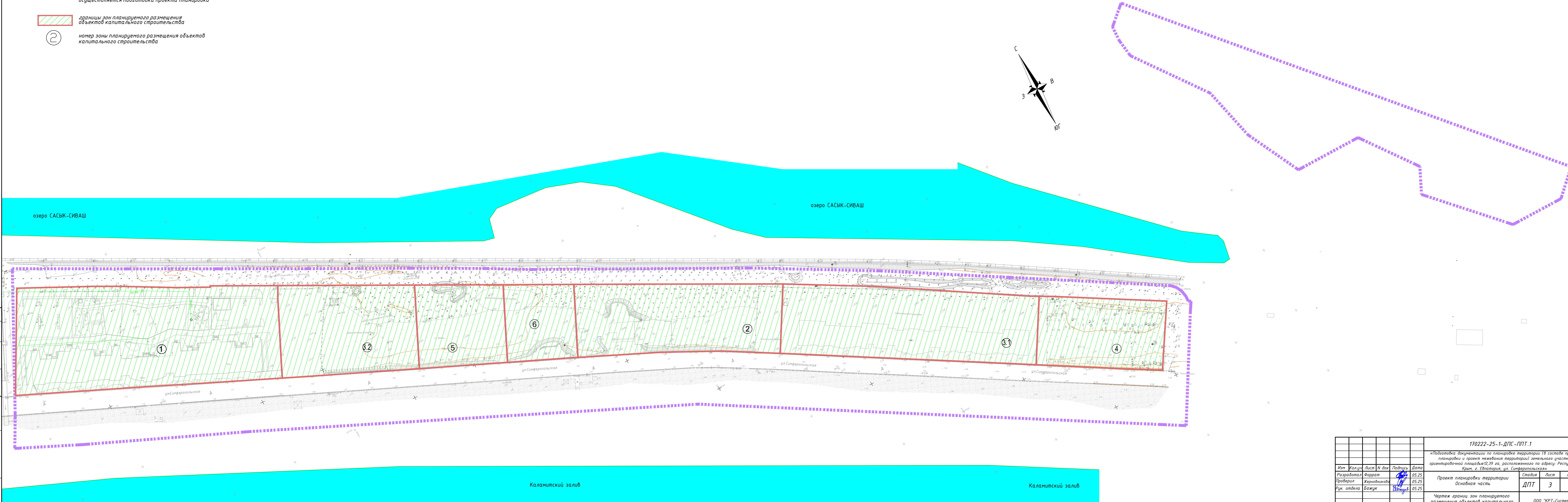
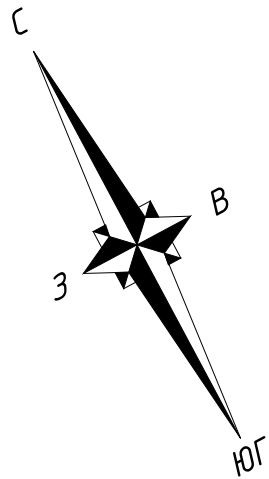
170222-25-1-ДПС-ППТ.1					
«Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка ориентировочной площадью 11,9 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Жерновикова	104	05.25		
Проверил	Евдокимова	104	05.25		
Рук. отдела	Божук	104	05.25		
Проект планировки территории					
Основная часть					
Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры.					
М 1:1000					
Н.контроль	Евдокимова	104	05.25		
				Стадия	Лист
				ДПТ	2
				Листов	3
000 "КРТ-Система"					

Условные обозначения:

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства





номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Согласовано:

Имя, № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

						170222-25-1-ДПС-ППТ.1			
						«Подготовка документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка ориентировочной площадью 12,39 га, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская»			
Изм.	Копия	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Фаррат			05.25	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Жерновникова			05.25		ДПТ	3	3
Рук. отдела		Божук			05.25				
Н.контр.		Евдокимова			05.25	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	000 "КРТ-Система"		