

**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 4  
«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»**

**170222-25-1-ДПС-ПМТ.2**

**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 4**

**«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»**

**170222-25-1-ДПС-ПМТ.2**

<i>Заказчик:</i>	<i>Золотые Пески</i>
<i>Исполнитель:</i>	<i>ООО «КРТ Система»</i>

**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	№ стр.
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
170222-25-1-ДПС-ПМТ.2	Приложение 1. Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах разработки проекта межевания территории	4
	Приложение 2. Перечень существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости, расположенных в границах разработки проекта межевания территории	5
	Приложение 3. Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых публичных сервитутов для прохода через земельные участки	6
<b>Графическая часть</b>		
	1. Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000	8
	2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	9
	3. Чертеж местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	10

						170222-25-1-ДПС-ПМТ.2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание		
Разработал	Плахотнюк				05.25			
Проверил	Матвеев				05.25			
Рук. отдела	Седова				05.25			
Нормоконтроль	Седова				05.25			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
						ООО «КРТ Система»		



## Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах разработки проекта межевания территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Правообладатель земельного участка	Вид права	Категория земель земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	90:18:000000:1321	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Симферопольская, з/у 2ф/1	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым	Собственность	Земли населенных пунктов	Туристическое обслуживание	14194
2	90:18:000000:1418	Российская Федерация, Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Симферопольская	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым / Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "золотые пески"	Собственность / Аренда	Земли населенных пунктов	Туристическое обслуживание	16146
3	90:18:000000:1449	Российская Федерация, Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Симферопольская	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым / ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗОЛОТЫЕ ПЕСКИ"	Собственность / Аренда	Земли населенных пунктов	Туристическое обслуживание	3846
4	90:18:000000:670	Республика Крым, г. Евпатория	РОССИЯ	Собственность	Земли населенных пунктов	Железнодорожный транспорт	867776
5	90:18:010178:216	Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым	Собственность	Земли населенных пунктов	Стоянка транспортных средств	16337
6	90:18:010179:2163	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым	Собственность	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования, Стоянка транспортных средств	297
7	90:18:010179:2176	Российская Федерация, Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Симферопольская	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым / Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик " Эдлонг"	Собственность / Аренда	Земли населенных пунктов	Туристическое обслуживание	4726
8	90:18:010179:2177	Российская Федерация, Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Симферопольская	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым / Физическое лицо	Собственность / Аренда	Земли населенных пунктов	Туристическое обслуживание	10512
9	90:18:010179:22	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская, (район железнодорожного переезда на северо-запад)	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым / ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗОЛОТЫЕ ПЕСКИ"	Собственность / Аренда	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание	55360

**Перечень существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости,  
расположенных в границах разработки проекта межевания территории**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер объекта капитального строительства</b>	<b>Адрес объекта капитального строительства</b>	<b>Наименование объекта капитального строительства</b>	<b>Назначение объекта капитального строительства</b>	<b>Основная характеристика, единицы измерения</b>	<b>Значение основной характеристики</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1	90:18:010179:1508	Республика Крым, г Евпатория, ул Симферопольская	-	Рекреационный комплекс	Площадь, кв. м.	20042.9
2	90:18:010179:1521	Республика Крым, г Евпатория, ул Симферопольская (район железнодорожного переезда на северо-запад)	-	Нежилое здание	Площадь застройки, кв. м.	486
3	90:18:010179:1526	Республика Крым, г Евпатория, ул Симферопольская, д 2Ф	Рекреационный комплекс	Нежилое	Площадь, кв. м.	22737.1
4	90:18:010179:1826	Республика Крым, г Евпатория, ул Симферопольская, д 2ф	Трансформаторная подстанция	1.1. Сооружения электроэнергетики	Протяженность, м.	1164
5	90:18:010179:2157	Республика Крым, г Евпатория, ул Симферопольская, район железнодорожного переезда на северо-запад	Строительство рекреационного комплекса по ул.Симферопольской в г.Евпатория. 2 очередь строительства (Блок 7)	Нежилое здание	Площадь, кв. м.	8425.3
6	90:18:010179:386	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская, д. 1	Спасательная станция	Нежилое	Площадь, кв. м.	137.2
7	90:18:000000:1272	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская (район железнодорожного переезда на северо-запад)	Кабельная линия 10 кВ	1.1. Сооружения электроэнергетики	Протяженность, м.	4039
8	90:18:000000:1451	Республика Крым, г Евпатория, ул Симферопольская	Наружные сети газоснабжения	Иное сооружение (наружные сети газоснабжения)	Протяженность, м.	1382

## Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых публичных сервитутов для прохода через земельные участки

Система координат СК 63 (зона 4)

Перечень координат характерных точек границ контура 1 публичного сервитута, площадью 235 кв. м

№ точки	X, м	Y, м
1	4997907,83	4371833,16
2	4997909,10	4371830,65
3	4997906,79	4371829,37
4	4997837,96	4371797,52
5	4997836,72	4371800,25
1	4997907,83	4371833,16

Перечень координат характерных точек границ контура 2 публичного сервитута, площадью 136 кв. м

№ точки	X, м	Y, м
6	4997795,81	4371990,59
7	4997810,99	4371997,68
8	4997819,07	4372002,07
9	4997820,02	4372000,31
10	4997811,89	4371995,89
11	4997796,66	4371988,78
12	4997764,02	4371973,41
13	4997758,68	4371971,17
14	4997757,86	4371972,99
15	4997763,21	4371975,24
6	4997795,81	4371990,59

Перечень координат характерных точек границ контура 3 публичного сервитута, площадью 114 кв. м

№ точки	X, м	Y, м
16	4997741,31	4372148,00
17	4997742,25	4372146,23
18	4997690,57	4372122,10
19	4997689,75	4372123,93
16	4997741,31	4372148,00

Перечень координат характерных точек границ контура 4 публичного сервитута, площадью 102 кв. м

№ точки	X, м	Y, м
20	4997644,43	4372329,17
21	4997645,42	4372327,43
22	4997601,54	4372301,53
23	4997600,52	4372303,25
20	4997644,43	4372329,17

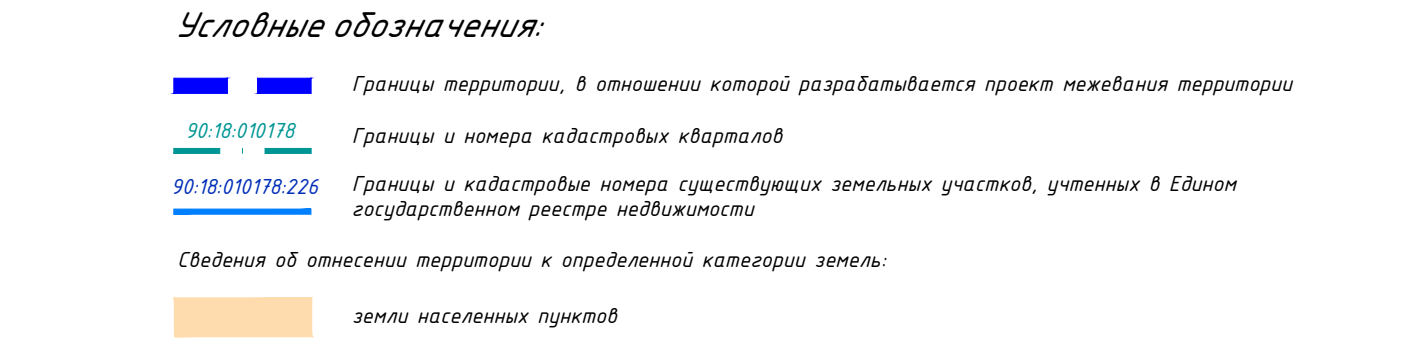
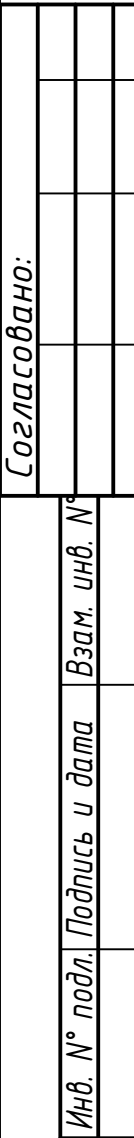
Перечень координат характерных точек границ контура 5 публичного  
сервитута, площадью 100 кв. м

№ точки	X, м	Y, м
24	4997548,36	4372488,73
25	4997505,24	4372463,03
26	4997504,22	4372464,75
27	4997547,39	4372490,48
24	4997548,36	4372488,73

Перечень координат характерных точек границ контура 6 публичного  
сервитута, площадью 97 кв. м

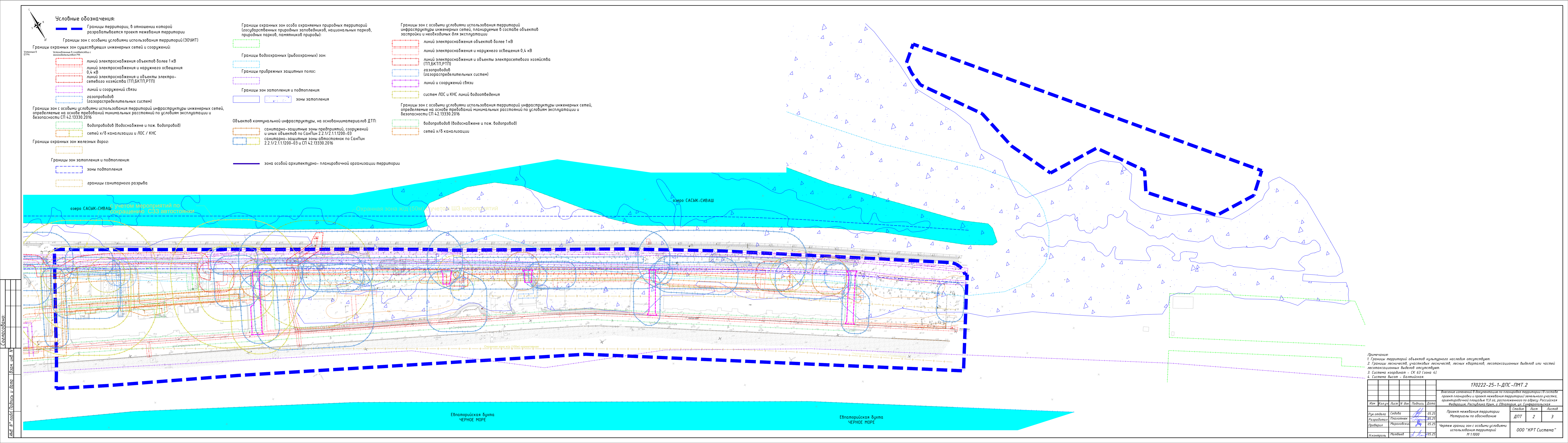
№ точки	X, м	Y, м
28	4997449,72	4372555,55
29	4997451,08	4372555,32
30	4997451,42	4372555,31
31	4997452,34	4372555,38
32	4997453,44	4372555,66
33	4997454,50	4372556,16
34	4997493,12	4372580,10
35	4997492,21	4372581,89
28	4997449,72	4372555,55





					170222-25-1-ДПС -ПМТ.2			
<p>Описание изменений в документацию по планировке территории (В составе проекта планировки и проекта межевания территории) земельного участка, ограниченного площадью 110 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Ситниковская</p>								
Мин	Колуч	Лист	М док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук отдела	Седава			05.25	Проект межевания территории	ДПТ	1	3
Разработка	Платомет			05.25	Материалы по обоснованию			
Проверка	Нароковских			05.25	Четкость границ существующих земельных участков			
Н.м.построй	Мамедов			05.25	М 1:1000			
							ООО "КРТ Система"	





Условные обозначения:

Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

Границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ)

Границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений:

- линий электропитания объектов более 1 кВ
- линий электропитания и наружного освещения 0,4 кВ
- линий электропитания и объектов электро-сетевого хозяйства (ТП, БКТП, РТП)
- линий и сооружений связи
- газопроводов (газораспределительных систем)

Границы зон с особыми условиями использования территорий инфраструктуры инженерных сетей, определяемые на основе требований минимальных расстояний по условиям эксплуатации и безопасности СП 42.13330.2016

- водопроводов (водоснабжение и пожарный водопровод)
- сетей х/б канализации и ЛОС / КНС

Границы охранных зон железных дорог:

- зоны подтопления

Границы зон затопления и подтопления:

- зоны подтопления
- границы санитарного разрыва

Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий (государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, памятников природы):

- Границы водоохранных (рыбоохранных) зон:

Границы прибрежных защитных полос:

- Границы зон затопления и подтопления:

- зоны затопления

Объектов коммунальной инфраструктуры, на основании материалов ДТД:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03
- санитарно-защитные зоны автозаправок по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СП 42.13330.2016

зона особой архитектурно-планировочной организации территории

Границы зон с особыми условиями использования территорий инфраструктуры инженерных сетей, планируемые в составе объектов застройки и необходимых для эксплуатации:

- линий электропитания объектов более 1 кВ
- линий электропитания и наружного освещения 0,4 кВ
- линий электропитания и объектов электросетевого хозяйства (ТП, БКТП, РТП)
- газопроводов (газораспределительных систем)
- линий и сооружений связи
- систем ЛОС и КНС линий водоотведения

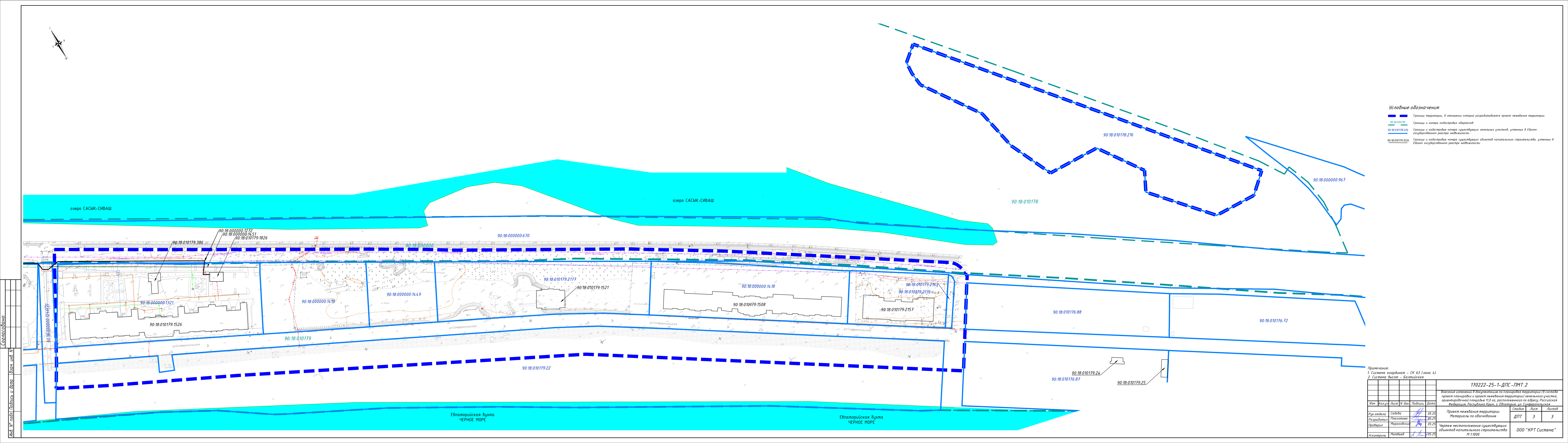
Границы зон с особыми условиями использования территорий инфраструктуры инженерных сетей, определяемые на основе требований минимальных расстояний по условиям эксплуатации и безопасности СП 42.13330.2016

- водопроводов (водоснабжение и пожарный водопровод)
- сетей х/б канализации

Примечания:  
1. Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.  
2. Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.  
3. Система координат - СК 63 (зона 4).  
4. Система высот - Балтийская.

						170222-25-1-ДПС-ПМТ.2				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,9 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Синферопольская				
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Рук. отдела		Седова			05.25	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		ДПТ	2	3
Разработчик		Плахотник			05.25					
Проверенный		Марковски			05.25					
Контроль		Матвеев			05.25			ООО "КРТ Система"		





Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории
- Границы и номера кадастровых кварталов
- Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы и кадастровые номера существующих объектов капитального строительства, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Примечания:  
1. Система координат – СК 63 (зона 4).  
2. Система высот – Балтийская.

						170222-25-1-ДПС-ПМТ.2		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) земельного участка, ориентировочной площадью 11,9 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская		
Изм.	Кол.изм.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук. отдела	Седова	65.25				Проект межевания территории	ДПТ	3
Разработал	Плахотник	65.25				Материалы по обоснованию	3	3
Проверил	Марковски	65.25				Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ООО "КРТ Система"	
Н. контроль	Надеев	65.25				М 1:1000		