

Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка,
ориентировочной площадью 11 га, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская**

Том 1

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

170222-25-1-ДПС-ПТ.1

Санкт-Петербург

2023

Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка,
ориентировочной площадью 11 га, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская**

Том 1

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

170222-25-1-ДПС-ПТ.1

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Заказчик: | Золотые Пески |
| Исполнитель: | ООО «КРТ Система» |

Генеральный директор

Исполнительный директор







А.В. Сердюков

Р.В. Ломакин

**Санкт-Петербург
2023**

СОДЕРЖАНИЕ

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|------------|
| Основная часть проекта планировки территории | | |
| Положения | | |
| 170222-25-1-ДПТ-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 | 6 |
| | 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 | 14 |
| | Положение об очередности планируемого развития территории | 15 |
| Графическая часть | | |
| | Чертеж красных линий. М 1:1000 | 16 |
| | Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий | 17 |
| | Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000 | 18 |
| | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000 | 19 |

| | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|------|---|-------|-------------------|---|--------|------|--------|
| | | | | | | 170222-25-1-ДПТ-ППТ.1 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Положения проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Евдокимова | |  | 06.23 | ДПТ | | 1 | 12 | |
| Проверил | Жерновникова | |  | 06.23 | ООО «КРТ-Система» | | | | |
| Рук. отдела | Божук | |  | 06.23 | | | | | |
| Н. контроль | Божук | |  | 06.23 | | | | | |

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Разработка документации по планировке территории земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская, выполняется на основании постановления Администрации г. Евпатории Республики Крым № 596-п от 25.03.2022 и постановления Администрации г. Евпатория Республики Крым № 1838-п от 24.08.2022 «О внесении изменений в постановление администрации города Евпатории Республики Крым от 25.03.2022 № 596-п «О разрешении на подготовку документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская». Постановлением Администрации г. Евпатория Республики Крым №1838-п от 24.08.2022 утверждены новые границы проектирования, площадь территории выполнения ДПТ 11,09 га.

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 |

| |
|----------------|
| Инва. № подл. |
| Подпись и дата |
| Взам. инв. № |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 170222-25-1-ДПТ-ППТ.1 | Лист |
| | | | | | | | 2 |

| | | |
|----|------------|------------|
| 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 |

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

По блокам 4, 5, 7 начаты строительные работы. В настоящее время объекты незавершенного строительства – блоки 4, 5 поставлены на кадастровый учет с кадастровыми номерами 90:18:010179:1521 и 90:18:010179:1508 соответственно.

На незавершенные объекты строительства – блоки 4 и 5 предусматриваются мероприятия по реконструкции.

Во втором контуре земельного участка блока 5 размещается обвалованный паркинг на 50 машиномест, коммерческие помещения, спортивные площадки, площадки для игр детей и отдыха взрослых.

В квартале размещены объекты нового строительства – Блок 7, гостиница «Без звезд», открытый бассейн для отдыха.

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 | га | | |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 170222-25-1-ДПТ-ППТ.1 | Лист |
| | | | | | | | 3 |

| | | | | |
|----------|--|-------|-------|---------------------|
| | -квартал для размещения объектов туристического обслуживания | | | 4,97 |
| | -территория для размещения компенсационных парковочных мест, | | | 1,63 |
| | - Территория общего пользования, за исключением УДС (пляж) | | | 3,38 |
| | -УДС | | | 1,11 |
| | Площадь сформированного элемента планировочной структуры для размещения объектов туристического обслуживания (квартал) | га | | 4,97 |
| | в том числе | га | | |
| | -площадь застройки | | 0,37 | 1,15 (без паркинга) |
| | -площадь покрытий | | 0,68 | 2,57 |
| | -площадь озеленения | | 3,90 | 1,25 (25%) |
| | Из общей площади проектируемого района участки 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 | м2 | 0,76 | 0,76 |
| | -зоны затопления от озера, подтопления | м2 | 3,11 | 3,11 |
| | -водоохранные зоны | м2 | 11,22 | 11,22 |
| 3 | Параметры плотности застройки | | | |
| | Коэффициент застройки | м2/м2 | 0,07 | 0,23 |
| | Коэффициент плотности застройки | м2/м2 | 0,46 | 1,38 |
| 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

Проектом устанавливаются границы зон планируемого размещения следующих объектов капитального строительства:

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

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 ПЗЗ МО Евпатория | Значение по проекту | Примечание |
|-------|--|-------------------|---|---|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Площадь зоны размещения существующего объекта капитального строительства | м2 | - | 14194 | |
| 2. | Площадь застройки | м2 | - | 3688 | |
| 3. | Общая площадь зданий | м2 | - | 22737 | |
| 4 | Расчетная площадь объекта | м2 | - | 8402 | |
| 5 | Количество номеров | шт | | 234 | |
| 6 | Этажность | эт | 16 | 9-10 | |
| 7 | Площадки детские игровые и спортивные, площадки спортивные и для отдыха для взрослых | м2 | 9% от 8402=757 | 760 | |
| 8 | Площадь озеленения | м2 | 25% от 8402 - 2100 м2 | 2109 м2 | |
| 9 | Коэффициент застройки | м2/м2 | 0,7 | 0,26 | |
| 10 | Коэффициент плотности застройки | м2/м2 | 2,0 (ПЗЗ) | 1,6 | |
| 11 | Коэффициент использования территории | м2/м2 | 1,7 (МНГП) | 0,59 | |
| 12 | Расчетное количество машиномест | м/м | 0,4x8402/25 == 135 м/м , в том числе 7 специализированные для инвалидов - колясочников | 109 (80%), в том числе 7 для МГН специализированные | Недостаток 26 м/м*) |

В зоне размещения объекта капитального строительства №1 (Блок 3) проектом предусматривается снос существующего объекта капитального строительства, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости (КН 90:18:010179386:386)

*) недостаток машиномест на земельном участке блока 3 составляет 26 машиномест. В соответствии с ПЗЗ МО ГО Евпатория: в случае подготовки документации по планировке территории в границах земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, должно быть размещено не менее 40% требуемой площади парковочного пространства. Компенсация предусмотрена на земельном участке для размещения парковок, примыкающем к автомобильной дороге 35К-004 Симферополь- Евпатория (кадастровый номер земельного участка 90:18:101178:216, площадью - 16337 м2 (499 м/м).

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 170222-25-1-ДПТ-ППТ.1 | Лист |
| | | | | | | | 5 |

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

Реконструируемый рекреационный комплекс с апартаментами (реконструкция объекта незавершенного строительства)

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

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение по ПЗЗ МО Евпатория | Значение по проекту | Примечание |
|-------|---|-------------------|------------------------------|---------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Площадь зоны размещения объекта капитального строительства | м2 | - | 7648 | |
| 2. | Площадь застройки | м2 | - | 1750 | |
| 3. | Общая площадь зданий | м2 | - | 14103 | |
| 4 | Расчетная площадь объекта | м2 | - | 4752 | |
| 5 | Количество номеров | шт | | 236 | |
| 6 | Этажность | эт | 16 | 9-10 | |
| 7 | Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0/3 | 0/3 | Постановление Администрации г. Евпатории от 27.12.2022 № 3479-п |
| 8 | Площадки детские игровые и спортивные, площадки спортивные, для отдыха взрослых | м2 | 2% от 4752=95 | 371 | |
| 9 | Площадь озеленения | м2 | 20% от 4752=950 м2 | 2385 м2 | |
| 10 | Коэффициент застройки | м2/м2 | 0,8 | 0,22 | |
| 11 | Коэффициент плотности застройки | м2/м2 | 2,6 | 1,84 | |
| 12 | Коэффициент использования территории | м2/м2 | 2,0 (МНГП) | 0,62 | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

170222-25-1-ДПТ-ППТ.1

Лист

6

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

| | | | | | |
|----|---------------------------------|-----|--|---------------------------|--|
| 13 | Расчетное количество машиномест | м/м | для апартаментов $0,2 \times 4752 : 25 =$ 38 м/м | 38, в т. ч. 3 м/м для МГН | |
|----|---------------------------------|-----|--|---------------------------|--|

3. Зона размещения объекта капитального строительства № 3 (контур 3.1, контур 3.2)
Реконструируемый рекреационный комплекс с апартаментами (реконструкция объекта незавершенного строительства (контур 3.1), обвалованный паркинг на 50 м/м с площадками отдыха (контур 3.2), помещения для коммерции (Блок 5)

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

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение по ПЗЗ МО Евпатория | Значение по проекту | Примечание |
|-------------------|--|-------------------|------------------------------|---------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Контур 3.1 | | | | | |
| 1 | Площадь зоны размещения объекта капитального строительства | м2 | - | 9623 | |
| 2. | Площадь застройки | м2 | - | 3574 | |
| 3. | Общая площадь зданий | м2 | - | 17360 | |
| 4 | Расчетная площадь объекта | м2 | - | 9147 | |
| 5 | Количество номеров | шт | | 234 | |
| 6 | Этажность | эт | 16 | 9-10 | |
| 7 | Минимальный отступ от границ ЗУ | м | 0/3 | 0/3 | Постановление Администрации г. Евпатории от 27.12.2022 № 3479-п |
| 8 | Площадки детские игровые и спортивные, площадки спортивные и для отдыха взрослых | м2 | 2% от 9147 = 183 | 186 | . |
| 9 | Площадь озеленения | м2 | 20% от 9147 – 1829 | 2040 | |
| 10 | Коэффициент застройки | м2/м2 | 0,8 | 0,37 | |
| 11 | Коэффициент плотности застройки | м2/м2 | 2,6 | 1,80 | |
| 12 | Коэффициент использования территории | м2/м2 | 2,0 (МНГП) | 0,95 | |
| 13 | Расчетное количество | м/м | $0,2 \times 9147 : 2$ | 26 м/м, в | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

170222-25-1-ДПТ-ППТ.1

Лист

7

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

| | | | | | |
|------------|--|-------|--|--|---|
| | машиномест | | 5= 73 м/м, в т. ч. 4м/м для МГН специали- зированных | том числе 4 м/м для МГН специали- зированных | |
| Контур 3.2 | | | | | |
| 14 | Площадь зоны размещения объекта капитального строительства | м2 | - | 6522 | |
| 15 | Площадь застройки паркинга, коммерческих помещений | м2 | - | 2100 | |
| 16 | Общая площадь паркинга | м2 | - | 1500 | |
| 17 | Количество м/м в паркинге | м/м | - | 50 | |
| 18 | Общая площадь коммерческих помещений | м2 | | 500 | |
| 19 | Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0/3 | 0/3 | Постановление Администрации г. Евпатории от 27.12.2022 № 3479-п |
| 20 | Площадь озеленения | м2 | - | 2496 | |
| 21 | Коэффициент застройки | м2/м2 | 0,7 | 0,42 | |
| 22 | Коэффициент плотности застройки | м2/м2 | 2,0 | 0,37 | |
| 23 | Площадки детские игровые и спортивные, площадки спортивные и для отдыха взрослых | м2 | - | 1321 | |
| 24 | Количество машиномест, всего на земельном участке контура | м/м | - | 58 | |
| 25 | Всего количество машиномест на земельном участке ОКС 3 | | 73 | 84 | |

4. Зона размещения объекта капитального строительства № 4 (проектируемый)
Рекреационный комплекс с апартаментами рестораном и бассейном (проектируемый)

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

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение по ПЗЗ МО Евпатория | Значение по проекту | Примечание |
|-------|-------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

170222-25-1-ДПТ-ППТ.1

Лист

8

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

| | | | | | |
|----|--|-------|--|---|---|
| 1 | Площадь зоны размещения объекта капитального строительства | м2 | - | 4726 | |
| 2. | Площадь застройки | м2 | - | 1288 | |
| 3. | Общая площадь зданий | м2 | - | 8425 | |
| 4 | Расчетная площадь объекта | м2 | - | 3388 | |
| 5 | Количество номеров | шт | | 152 | |
| 6 | Этажность | эт | 16 | 9 | |
| 7 | Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0/3 | 0/3 | Постановление Администрации г. Евпатории от 27.12.2022 № 3479-п |
| 8 | Площадки детские игровые и спортивные, площадки спортивные и для отдыха для взрослых | м2 | 9% от 3388 = 305 | 305 | |
| 9 | Площадь озеленения | м2 | 25% от 3388= 847 | 1120 | |
| 10 | Коэффициент застройки | | 0,7 | 0,27 | |
| 11 | Коэффициент плотности застройки | м2/м2 | 2,0 | 1,78 | |
| 12 | Коэффициент использования территории | м2/м2 | 1,7 | 0,72 | |
| 13 | Расчетное количество машиномест | м/м | 0,4x3388:25= 54 м/м, в т. ч. 6 м/м для МГН | 23 (42%) м/м (из них 7 м/м на Уч с N7, в т. ч. 3 м/м для МГН специализированные | Недостаток 31 место*) |

*) недостаток машиномест на земельном участке блока 7 составляет 31 машиноместо. В соответствии с ПЗЗ МО ГО Евпатория: в случае подготовки документации по планировке территории в границах земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, должно быть размещено не менее 40% требуемой площади парковочного пространства. Компенсация предусмотрена на земельном участке для размещения парковок, примыкающем к автомобильной дороге 35К-004 Симферополь- Евпатория (кадастровый номер земельного участка 90:18:101178:216, площадью - 16337 м2 (499 м/м) и на сформированном земельном участке для размещения автостоянок с условным номером 7.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 170222-25-1-ДПТ-ППТ.1 | Лист |
| | | | | | | | 9 |

5. Зона размещения объекта капитального строительства №5
Гостиница без звезд (проектируемый объект)

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

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение по ПЗЗ МО Евпатория | Значение по проекту | Примечание |
|-------|--|-------------------|--|----------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Площадь зоны размещения объекта капитального строительства | м2 | - | 3846 | |
| 2. | Площадь застройки | м2 | - | 969 | |
| 3. | Общая площадь зданий | м2 | - | 3200 | |
| 4 | Расчетная площадь объекта | м2 | - | 198 | |
| 5 | Количество номеров | шт | | 10 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6 | Этажность | эт | 16 | 4 | |
| 7 | Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0/3 | 0/3 | |
| 8 | Площадки детские игровые и спортивные, площадки спортивные и для отдыха для взрослых | м2 | 9% от 198 = 18 | 60 | |
| 9 | Площадь озеленения | м2 | 25% от 198= 50 | 1485 | |
| 10 | Коэффициент застройки | м2/м2 | 0,7 | 0,25 | |
| 11 | Коэффициент плотности застройки | м2/м2 | 2,0 | 0,83 | |
| 12 | Коэффициент использования территории | м2/м2 | 1,2 (МНГП малоэтажная и среднеэтажная) | 0,05 | |
| 13 | Расчетное количество машиномест | м/м | 0,4x198:25= 3, в т. ч. 1 м/м для МГН | 3, в т. ч. МГН 1 м/м | |

6 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 ПЗЗ МО Евпатория | Значение по проекту | Примечание |
|-------|-------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Площадь зоны размещения | м2 | - | 2863 | |

Инов. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |
|------|---------|------|-------|-------|------|

170222-25-1-ДПТ-ППТ.1

Лист

10

| | | | | | |
|---|-------------------------------------|-------|---------------------------------|--|---------------------|
| | объекта капитального строительства | | | | |
| 2 | Площадь застройки | м2 | - | 1455 | |
| 3 | Площадь озеленения | м2 | 20% от 1455 =291 м2 | 600 м2 | |
| 4 | Площадь бассейна (зеркала воды) | м2 | - | 1026 | |
| 5 | Набивные дорожки, настил у бассейна | м2 | - | 920 | |
| 6 | Расчетное количество машиномест | | $0,4 \times 1026 : 25 = 16$ м/м | для бассейна 8 (50%) м/м, в том числе 1 м/м для МГН специализированное | Недостаток 8 мест * |
| 7 | Коэффициент застройки | м2/м2 | 0,7 | 0,5 | |

*) недостаток машиномест на земельном участке 6 составляет 8 машиномест. В соответствии с ПЗЗ МО ГО Евпатория: в случае подготовки документации по планировке территории в границах земельного участка, на котором планируется размещение объектов капитального строительства, должно быть размещено не менее 40% требуемой площади парковочного пространства. Компенсация предусмотрена на земельном участке для размещения парковок, примыкающем к автомобильной дороге 35К-004 Симферополь- Евпатория (кадастровый номер земельного участка 90:18:101178:216, площадью - 16337 м2 (499 м/м).

7 Зона размещения автостоянок (условный номер №7)

Основные технико-экономические показатели зоны размещения автостоянок № 7

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение по ПЗЗ МО Евпатория | Значение по проекту | Примечание |
|-------|--|-------------------|------------------------------|---------------------|------------|
| 1 | Площадь зоны размещения объекта капитального строительства | м2 | - | 297 | |
| 2. | Количество автомобилей | машиномест | - | 7 | |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 170222-25-1-ДПТ-ППТ.1 | Лист |
| | | | | | | | 11 |

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, размещенной вдоль железной дороги.

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 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, четыре газораспределительных пункта, локальных очистных сооружений, 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 очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод).

Сети электроснабжения, канализации, водоснабжения частично расположены в полосе отвода железной дороги. Сети водоснабжения, канализации размещены с учетом максимального

| | | | | | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------|-------|------|-----------------------|--|--|------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 12 |
| | | | | | | 170222-25-1-ДПТ-ППТ.1 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | | | |

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.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ


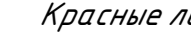

Застройка квартала будет осуществлена в две очереди:

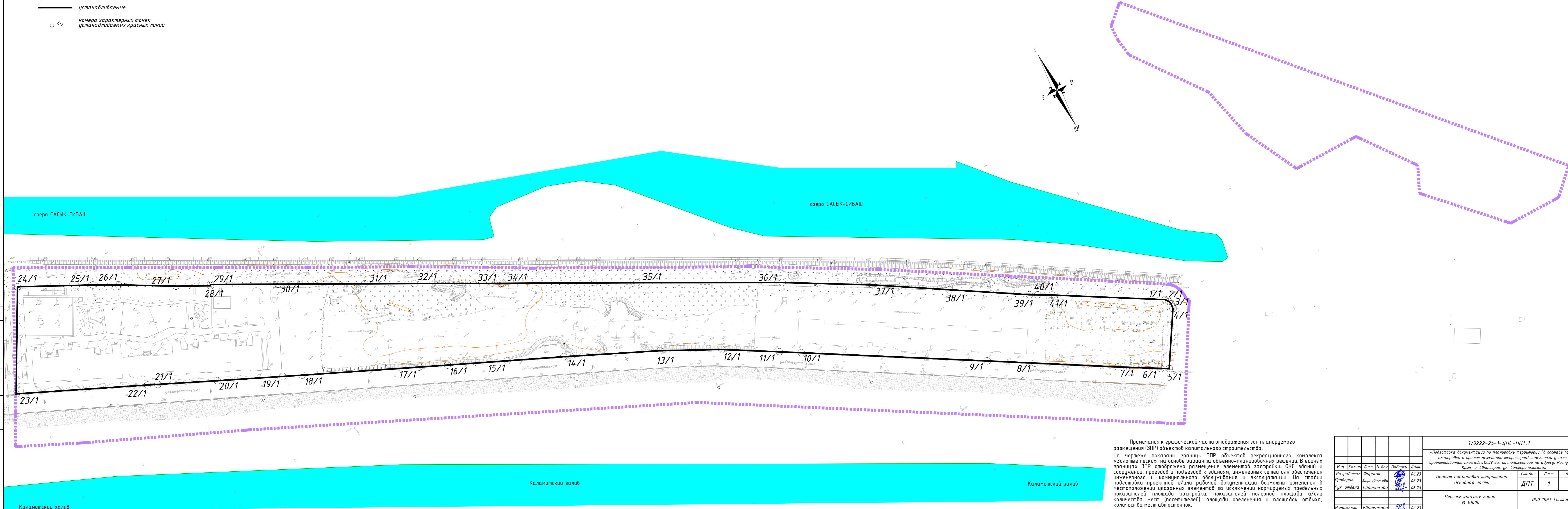
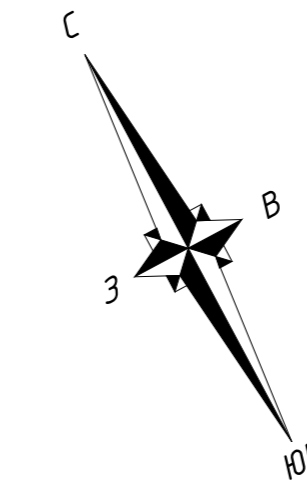
- 1 Зона размещения объекта капитального строительства №2, Зона размещения объекта капитального строительства №3,
- 2 Зона размещения объекта капитального строительства №4, Зона размещения объекта капитального строительства №5, Зона размещения автостоянок №6.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|-----------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 170222-25-1-ДПТ-ППТ.1 | Лист |
| | | | | | | | 13 |

Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Красные линии: устанавливаемые
-  номера характерных точек устанавливаемых красных линий



Примечания к графической части отображения зон планируемого размещения (ЗПР) объектов капитального строительства:
 На чертеже показаны границы ЗПР объектов рекреационного комплекса «Золотые пески» на основе варианта объемно-планировочных решений. В единых границах ЗПР отображено размещение элементов застройки: ОКС зданий и сооружений, проездов и подъездов к зданиям, инженерных сетей для обеспечения инженерного и коммунального обслуживания и эксплуатации. На стадии подготовки проектной и/или рабочей документации возможны изменения в местоположении указанных элементов за исключением нормируемых предельных показателей площади застройки, показателей полезной площади и/или количества мест (посетителей), площади озеленения и площадок отдыха, количества мест автостоянок.

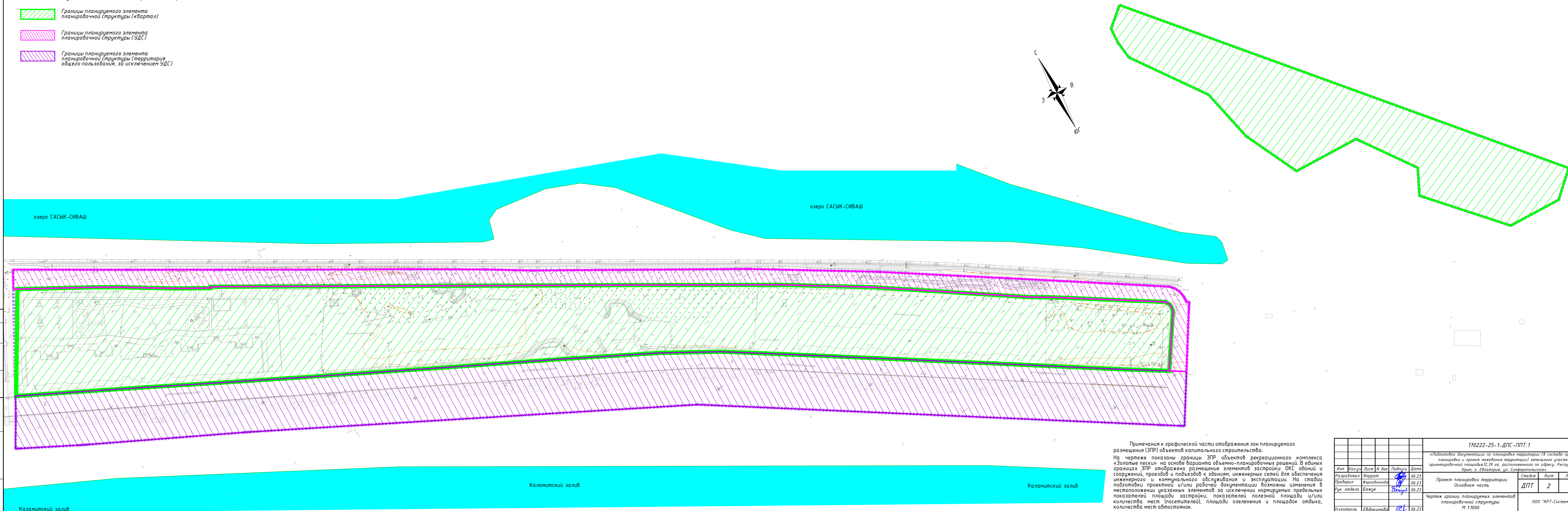
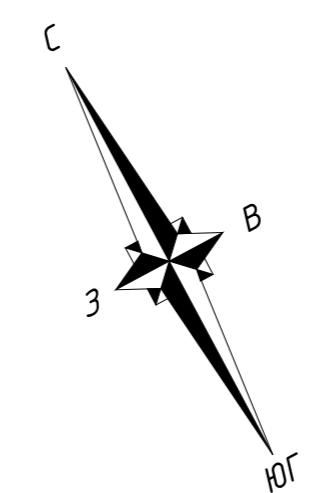
| 170222-25-1-ДПС-ППТ.1 | | | | | «Подготовка документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка ориентировочной площадью 12,39 га, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская» | | | | |
|-----------------------|--------------|-------|--------|---------|---|--|------|--------|-------------------|
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Статус | Лист | Листов | |
| Разработал | Фаррат | 06.23 | | | | Проект планировки территории Основная часть | ДПТ | 1 | 3 |
| Проверил | Жерновникова | 06.23 | | | | | | | |
| Рук. отдела | Евдокимова | 06.23 | | | | | | | |
| Н.контроль | Евдокимова | 06.23 | | | | Чертеж красных линий. М 1:1000 | | | ООО «КРТ-Система» |

Согласовано:
 Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

| 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)



Примечания к графической части отображения зон планируемого размещения (ЗПР) объектов капитального строительства:
 На чертеже показаны границы ЗПР объектов рекреационного комплекса «Золотые пески» на основе варианта объемно-планировочных решений. В единых границах ЗПР отображено размещение элементов застройки: ОКС зданий и сооружений, проездов и подъездов к зданиям, инженерных сетей для обеспечения инженерного и коммунального обслуживания и эксплуатации. На стадии подготовки проектной и/или рабочей документации возможны изменения в местоположении указанных элементов за исключением нормируемых предельных показателей площади застройки, показателей полезной площади и/или количества мест (посетителей), площади озеленения и площадок отдыха, количества мест автостоянок.

| | | | | | |
|---|------------|--------|--------|--------------------|-------|
| 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. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разработал | Фаррат | | | <i>[Signature]</i> | 06.23 |
| Проверил | Жарникова | | | <i>[Signature]</i> | 06.23 |
| Рук. отдела | Божук | | | <i>[Signature]</i> | 06.23 |
| Н.контр. | Евдакимова | | | <i>[Signature]</i> | 06.23 |
| Проект планировки территории Основная часть | | | | | |
| Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000 | | | | | |
| Стадия | Лист | Листов | | | |
| ДПТ | 2 | 3 | | | |
| ООО «КРТ-Система» | | | | | |

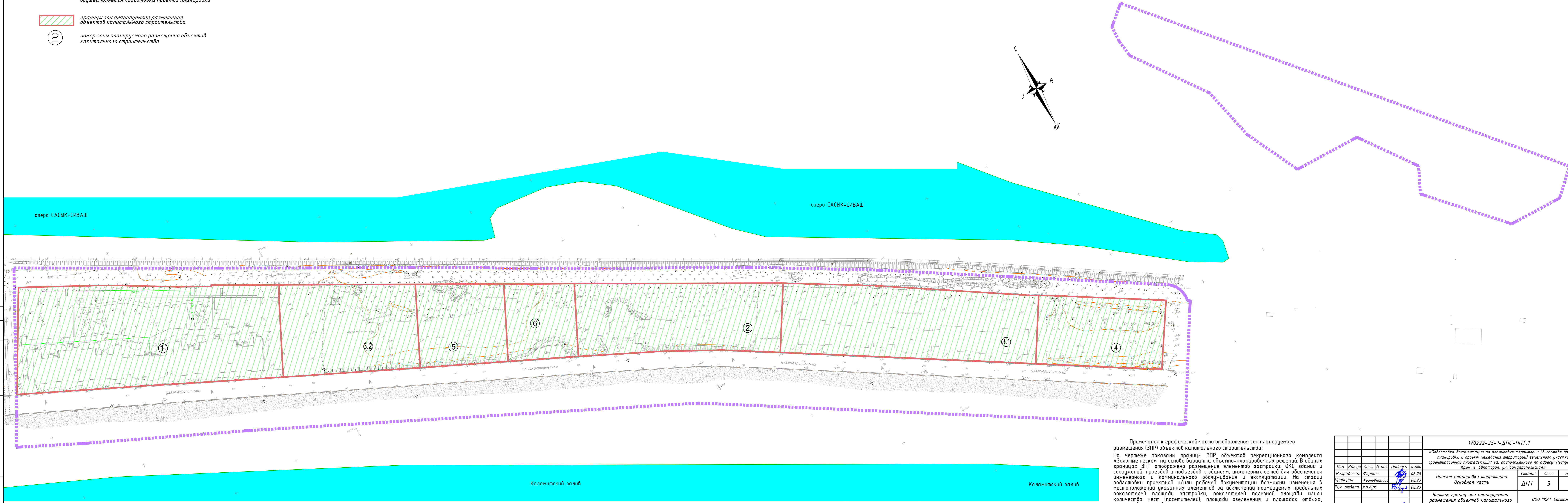
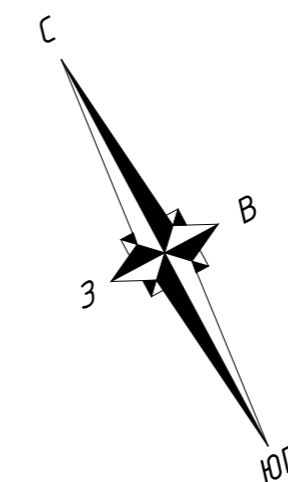
Изв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

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



Примечания к графической части отображения зон планируемого размещения (ЗПР) объектов капитального строительства:
 На чертеже показаны границы ЗПР объектов рекреационного комплекса «Золотые пески» на основе варианта объемно-планировочных решений. В единых границах ЗПР отобразено размещение элементов застройки: ОКС зданий и сооружений, проездов и подъездов к зданиям, инженерных сетей для обеспечения инженерного и коммунального обслуживания и эксплуатации. На стадии подготовки проектной и/или рабочей документации возможны изменения в местоположении указанных элементов за исключением нормируемых предельных показателей площади застройки, показателей полезной площади и/или количества мест (посетителей), площади озеленения и площадок отдыха, количества мест автостоянок.

| | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|------|--------|---|-------|---|---------------|-------------------|-------------|
| | | | | 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. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Проект планировки территории Основная часть | Стадия ДПТ | Лист 3 | Листов 3 |
| Разработал | Фаррат | | | | 06.23 | | | | |
| Проверил | Жерновикова | | | | 06.23 | | | | |
| Рук. отдела | Божук | | | | 06.23 | | | | |
| Н.контр. | Евдокимова | | | | 06.23 | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000 | | 000 "КРТ-Система" | |

Согласовано:
 Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №