



Общество с ограниченной ответственностью  
**"Севастопольский Стройпроект"**

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ПОБЕДА»**

**Документация по планировке территории (в составе  
проект планировки и проект межевания территории)  
земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом  
квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения  
ул. Чапаева и пр-кт Победы**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1**

**Основная часть проекта**

**04819/25 – ППТ.ОЧ**

**2025**



Общество с ограниченной ответственностью  
**"Севастопольский Стройпроект"**

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ПОБЕДА»**

**Документация по планировке территории (в составе  
проект планировки и проект межевания территории)  
земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом  
квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения  
ул. Чапаева и пр-кт Победы**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1**

**Основная часть проекта**

**04819/25 – ППТ.ОЧ**

**Директор**

**А.С. Новиков**

**Главный архитектор проекта**

**О.А. Новикова**

**2025**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Документация по планировке территории	
<i>Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы</i>			
		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
1	04819/25-ППТ.ОЧ	Основная часть проекта	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
2	04819/25-ППТ.МО	Материалы по обоснованию проекта	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
3	04819/25-ПМТ.ОЧ	Основная часть проекта	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
4	04819/25-ПМТ.МО	Материалы по обоснованию проекта	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

04819/25-СДПТ

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГАП		Новикова О.		<i>Novikova</i>	03.25
ГИП		Карташова		<i>Kartashova</i>	03.25
Арх.3 кат.		Новикова		<i>Novikova</i>	03.25

**Состав  
документации по планировке  
территории**

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	1


 Общество с ограниченной ответственностью  
 "Севастопольский Стройпроект"

Обозначение	Наименование	Стр.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Том 1. Основная часть проекта	
	Титульный лист	1
04819/25-СДПТ	Состав документации по планировке территории	2
04819/25-ППТ.ОЧ.С	Содержание тома 1	3
04819/25-ППТ.ОЧ	<b>Текстовая часть</b>	
	1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
	2.ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
	2.1.Характеристикм планируемого развития территории	9
	2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории	10
	2.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	11
	3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	17
	4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	18
	5. Выводы	26

Согласовано

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	04819/25-ППТ.ОЧ.С			
ГАП		Новикова О.		<i>Новикова</i>	03.25	Том 1. Основная часть проекта. Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Карташова		<i>Карташова</i>	03.25		ППТ	1	2
Арх.3 кат.		Новикова		<i>Новикова</i>	03.25		 Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"		



## Текстовая часть

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и просп. Победы, утвержденную постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 17.03.2020 № 465-п

Документация по планировке территории (в составе проект планировки территории и проект межевания территории) земельного участка разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект» на основании:

- действующего членства в саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (см. приложение);
- действующего членства в саморегулируемой организации «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (см. приложение).

**«Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения ул. Чапаева и просп. Победы»** выполнен на основании:

- Постановления администрации города Евпатории Республики Крым от 28.01.2025 №56-п (см. приложение);
- Технического задания на подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (см. приложение).

Заказчик работ по разработке документации по планировке территории в составе проект планировки территории и проект межевания территории - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПОБЕДА».

Участок проектирования расположен в границах муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым. Территория проектирования расположена в северо-западной части города Евпатории и ограничена с западной части зоной индивидуальной жилой застройки, с южной и северной части –улично-дорожной сетью, с восточной части – земельным участком, отведенным для размещения объектов образования. Уточненная площадь участка проектирования 10,7898 га.

Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) разработана в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ с изменениями;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, с изменениями;
- Федеральным законом от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
- Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

**04819/25-ППТ.ОЧ**

Изм	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГАП		Новикова О.		<i>Novikova</i>	03.25
ГИП		Карташова		<i>Kartashova</i>	03.25
Арх.3 кат.		Новикова		<i>Novikova</i>	03.25

**Том 1.**  
**Основная часть проекта.**

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	22



Общество с ограниченной ответственностью  
"Севастопольский Стройпроект"

- Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017г. №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 января 2006г. №20»;
- Устав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;
- Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 г. № 1-81/1, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.04.2023 № 2-67/6;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утверждены решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 г. Городского совета от 11.10.2023 №2-73/1 и от 26.07.2024 №2-90/12
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018 г. №1-73/10, с изменениями решением Евпаторийского городского совета от №1-3-6/12;
- Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Республики Крым, касающиеся развития территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
- с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта

Графическая часть проекта разработана с применением:

- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр 07518-ИГДИ), разработанного ООО «Севастопольский Стройпроект» в 2018 г.;
- материалов инженерно-геодезических изысканий прошлых лет М1:500 и М 1:2000, полученных в отделе архитектуры и градостроительства администрации города Евпатория Республики Крым в 2018-2019 г. и уточнены в 2025 г. ООО «Севастопольский Стройпроект»

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>04819/25-ППТ.ОЧ</b>	Лист
							2

### Цели и задачи проекта планировки территории

Согласно Федерального закона №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

#### Цель разработки проекта планировки:

- размещения объектов капитального строительства жилого назначения с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение местоположения образуемых и изменяемых земельных участков.

## 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Перечень земельных участков, в границах разработки проекта планировки территории, сведения о которых внесены в ГКН**

№ п/п	Учетный номер (кадастровый)	Адрес (описание местоположения)	Площадь кв.м	Разрешенное использование
1	90:18:010155:3869	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28	8821	Среднеэтажная жилая застройка
2	90:18:010155:4342	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Л	14627	Среднеэтажная жилая застройка
3	90:18:010155:4343	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Н	8152	Среднеэтажная жилая застройка
4	90:18:010155:4347	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Е	9497	Среднеэтажная жилая застройка
5	90:18:010155:4344	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28К	5659	Среднеэтажная жилая застройка
6	90:18:010155:4345	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Г	6469	Среднеэтажная жилая застройка
7	90:18:010155:4349	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28М	7965	Среднеэтажная жилая застройка
8	90:18:010155:4348	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28И	8929	Среднеэтажная жилая застройка
9	90:18:010155:4353	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28В	10470	Среднеэтажная жилая застройка
10	90:18:010155:4346	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Д	7488	Среднеэтажная жилая застройка

Взам.инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	---------	------	------	---------	------

**04819/25-ППТ.ОЧ**

Лист

3

11	90:18:010155:4352	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Б	5579	Среднеэтажная жилая застройка
12	90:18:010155:4350	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Ж	8379	Среднеэтажная жилая застройка
13	90:18:010155:4351	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28А	5860	Среднеэтажная жилая застройка

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденным решением сессии Евпаторийского городского Совета от 22.02.2019 № 1-86/2, с изменениями решением Евпаторийского городского совета от 11.10.2023 №2-73/1 и от 26.07.2024 №2-90/12, для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3) установлены виды разрешенного использования земельного участка:

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	не установлено
2.3 Блокированная жилая застройка	3.2 Социальное обслуживание	
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	3.2.1 Дома социального обслуживания	
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	
2.7 Обслуживание жилой застройки	3.2.3 Оказание услуг связи	
3.1 Коммунальное обслуживание	3.7 Религиозное использование	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	
3.1.2 Административными зданиями организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.7.2 Религиозное управление и образование	
3.2.4 Общежития	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
3.3 БЫТОВОЕ обслуживание	4.1. Деловое управление	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.3 Рынки	
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	4.4 Магазины	
3.5 Образование и просвещение	4.6 Общественное питание	
3.5.1 дошкольное, начальное и среднее общее образование	4.7 Гостиничное обслуживание	
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	4.9 Служебные гаражи	

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	---------	------	------	---------	------

04819/25-ППТ.ОЧ

Лист

4

3.6 Культурное развитие	4.9.1 Объекты дорожного сервиса	
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	
3.6.2 Парки культуры и отдыха	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	
3.8 Общественное управление	4.9.1.3 Автомобильные мойки	
3.8.1 Государственное управление	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	
3.8.2 Представительская деятельность	5.1 Спорт	
4.0 Предпринимательство	5.2.1 Туристическое обслуживание	
4.9.2 Стоянка транспортных средств	6.9 Склад	
5.1.2 Обеспечение занятий спортом впомещениях		
5.1.3 Площадки для занятий спортом		
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка		
9.3 Историко-культурная деятельность		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		
12.0.1 Улично-дорожная сеть		
12.0.2 Благоустройство территории		
14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		

## 2.1. Характеристики планируемого развития территории

Характеристики планируемого развития территории определены в составе ранее утвержденной документацией по планировке территории. Проект внесения изменений в документацию разрабатывается с целью определение местоположения образуемых и изменяемых земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010155:4353, 90:18:010155:4348, 90:18:010155:4349, 90:18:010155:4350, 90:18:010155:4351, 90:18:010155:4352, 90:18:010155:4347. А также уточнение размещения объектов капитального строительства жилого назначения с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры. Характеристики планируемого развития территории не изменяются. Изменения вносятся в документацию по планировке территории с учетом градостроительных регламентов, установленных в составе Правил землепользования и застройки. Фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной и социальной инфраструктуры остаются прежними.

Предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов в сложившемся квартале среднеэтажной жилой застройки с сохранением существующих многоквартирных жилых домов, с сохранением и размещением озелененных территорий и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров, дорог и проездов.

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

04819/25-ППТ.ОЧ

Лист

5

## 2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Проект планировки территории разработан для выделения элемента планировочной структуры площадью 10,7898 га. Проектируемая территория образует элемент планировочной структуры – квартала площадью 9,7170 га. На рассматриваемой территории ранее были установлены красные линии. Их координаты поворотных точек учтены без изменений. Установление красных линий для определения элемента планировочной структуры (квартала) и отступов от красных линий, и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

№ п/п	Наименование	Территория, га	Примечание
1	Площадь территории разработки проекта планировки	10,7898	
2	Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры, объекты озеленения (улично-дорожная сеть)	1,0728	
3	Территория элемента планировочной структуры Квартала среднеэтажной жилой застройки с объектами обслуживания населения	9,7170	

Проектом планировки выделено XIV этапов реализации планируемого развития территории.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, рассматриваемая территория градостроительного зонирования находится в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности.

### Территориальная зона Ж-3

Проектом предусмотрено размещение 34 жилых домов средней этажности 8 этажей, размещение центра детского творчества, объекта обслуживания жилой застройки.

Проектные показатели использования территории для территориальной зоны в границах проектирования:

Коэффициент застройки – 0,15

Коэффициент плотности застройки – 1,2

Баланс территории в границах разработки проекта планировки			
№	Наименование	Территория, м <sup>2</sup>	% , территории
Площадь земельного участка		107898	100
1	Площадь застройки	16945	16
2	Детские игровые площадки	1572	4
3	Площадки для отдыха	347	
4	Спортивные площадки	2136	
5	Площадки для хозяйственных целей	318	
6	Зеленые насаждения	24600	23
7	Объекты транспортной инфраструктуры, в том числе:	61980	57
	дороги, проезды	30045	-
	наземные автостоянки	22862	-
	тротуары, дорожки	9073	-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	04819/25-ППТ.ОЧ	Лист
							6

**2.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

**2.3.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения**

Объекты капитального строительства существующие и строящиеся на момент внесения изменений в проект планировки территории подлежат сохранению в соответствии с ранее утвержденной документацией.

**Сводная ведомость, зданий строений и сооружений**

№ по экспл.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Площадь здания, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Площадь встроенных помещений, м <sup>2</sup>
<b>Существующая застройка</b>							
<b>Среднеэтажные жилые дома</b>							
1	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28)	8	42	579,00	3409,4	2039,0	643,1
2	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28)	8	42	560,00	3365,9	2038,6	603,1
3	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Л)	8	42	568,00	3265,3	2040,4	636,0
4	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Л)	8	42	566,00	3266,2	2038,7	596,6
5	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Л)	8	42	516,00	3218,4	2028,8	601,9
11	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Г)	8	48	524,00	3456,8	2332,1	274,0
12	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Г)	8	48	529,00	3458,7	2331,9	289,1
13	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Д)	8	48	525,00	3439,2	2322,5	274,5
14	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Д)	8	48	516,00	3446,1	2323,4	280,8
15	Многоквартирный дом (ул. Чапаева, 28Д)	8	48	516,00	3450,6	2322,7	287,1
<b>Итого:</b>			<b>240</b>	<b>5399,00</b>	<b>33776,6</b>	<b>21818,1</b>	<b>4486,2</b>
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>							
36	КТП (ул. Чапаева, 28)	1	-	96,00	-	-	-
37	КТП (ул. Чапаева, 28В)	1	-	96,00	-	-	-
67	ГРПШ №1	-	-	-	-	-	-
68	ГРПШ №2	-	-	-	-	-	-
<b>Итого:</b>			<b>-</b>	<b>192</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Объекты незавершенного строительства</b>							
6	Многоквартирный жилой дом	8	48	520,00	3440,36	2322,78	274,12
7	Многоквартирный жилой дом	8	48	524,00	3444,80	2322,78	262,41
8	Многоквартирный жилой дом	8	48	511,00	3382,57	2309,40	259,80
9	Многоквартирный жилой дом	8	48	519,00	3442,34	2322,78	282,07
10	Многоквартирный жилой дом	8	48	525,00	3439,37	2322,78	273,60

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	---------	------	------	---------	------

04819/25-ППТ.ОЧ

Лист

7

<b>Итого:</b>		<b>240</b>	<b>2599,00</b>	<b>17149,44</b>	<b>11600,52</b>	<b>1352,00</b>
<b>Проектируемая застройка</b>						
<b>Многоквартирные жилые дома</b>						
16	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40
17	Многоквартирный жилой дом	8	48	398,00	2878,94	2195,40
18	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40
19	Многоквартирный жилой дом	8	48	407,00	2878,94	2195,40
20	Многоквартирный жилой дом	8	63	509,00	3695,57	2704,39
21	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40
22	Многоквартирный жилой дом	8	48	422,00	2894,89	2161,88
23	Многоквартирный жилой дом	8	63	505,00	3695,57	2704,39
24	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40
25	Многоквартирный жилой дом	8	48	395,00	2878,94	2195,40
26	Многоквартирный жилой дом	8	48	407,00	2878,94	2195,40
27	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40
28	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,92	2196,62
29	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3166,46	2195,40
30	Многоквартирный жилой дом	8	48	459,00	3166,83	2195,40
31	Многоквартирный жилой дом	8	63	509,00	3695,57	2704,39
32	Многоквартирный жилой дом	8	48	395,00	2878,94	2195,40
33	Многоквартирный жилой дом	8	48	390,00	3165,33	2195,40
34	Многоквартирный жилой дом	8	63	509,00	3695,57	2704,39
<b>Итого:</b>		<b>972</b>	<b>8035,00</b>	<b>60563,06</b>	<b>43716,26</b>	<b>311,38</b>
<b>Обслуживание жилой застройки</b>						
35	Центр детского творчества	2	-	145,33	250,74	-
71	Объект обслуживания жилой застройки	1	-	575,00	460,00	-
<b>Итого:</b>		<b>-</b>	<b>720,33</b>	<b>710,74</b>	<b>-</b>	<b>672,51</b>
<b>Сооружения инженерной инфраструктуры</b>						
69	ГРПШ №3	-	-	-	-	-
70	ГРПШ №4	-	-	-	-	-

### 2.3.2 Обеспечение жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры

Инженерное обеспечения комплекса жилых домов решается путем подключения его к существующим и проектируемым инженерным сетям, в соответствии с техническими условиями специализированных организаций. В границах разработки проекта планировки устанавливаются следующие инженерные сооружения: комплектные трансформаторные подстанции блочного типа (КТПБ) и газорегуляторные пункты шкафного типа (ГРПШ). Количество сооружений и их тип определяется при проектировании.

Сведения о потребности объекта капитального строительства в энергетических ресурсах и подключениях

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение	Примечание
1	Электроснабжение	кВт	2000	Согласно техническим условиям № 460/031-130-19 от 01.02.2019.
2	Водоснабжение	м3/сут	429,61	Согласно техническим условиям № ТП-090721 от 06.09.21

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>04819/25-ППТ.ОЧ</b>		

3	Водоотведение	м3/сут	377,24	Согласно техническим условиям № ТП-090721 от 06.09.21
5	Газоснабжение	м3/час	2178,6	Согласно техническим условиям № ЕВ-706 от 02.08.2024.
6	Теплоснабжение	кВт	-	Теплоснабжение и горячее водоснабжение квартир предусматривается от индивидуальных газовых котлов, устанавливаемых в кухнях, с отводом продуктов сгорания в коллективный дымоход. К установке принимаются двухконтурные настенные газовые котлы тепловой мощностью 20-24 кВт.
7	Телефонизация	Ед.	-	Согласно техническим условиям № 10-13/02 от 13.02.2019. Количество абонентов телефонной сети на объекте определяется при проектировании.
8	Радиофикация	Ед.	-	Согласно техническим условиям № 9-13/02 от 13.02.2019. Количество радиоточек и громкоговорителей системы оповещения определяются при проектировании.

В границах проектирования предусматривается 9 площадок с твердым покрытием для накопления твердых коммунальных отходов. На каждой площадке устанавливаются 4 герметичных мусорных контейнера объемом 0,75 м3 каждый. Регулярный вывоз ТКО предполагается мусоровозами специализированных городских организаций по договору.

### 2.3.3 Обеспечение жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры

Уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены в увязке с Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденным решением сессии Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.04.2023 № 2-67/6, а также в увязке с утвержденным постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п, проектом планировки территории линейного объекта улично-дорожной сети

В границы работ по выполнению проекта планировки территории (ППТ) входит проектируемая автомобильная дорога общего пользования – продолжение ул. 60 лет ВЛКСМ.

#### Проектные параметры автомобильных дорог в границах ППТ

Параметры проектируемой автомобильной дороги ул. 60 лет ВЛКСМ :

- ширина проезжей части – по 7 м (два полотна, 4 полосы движения),
- ширина пешеходных тротуаров – 2 м.

С проектируемой автодороги общего пользования ул. 60 лет ВЛКСМ организован въезд на территорию проектируемой жилой застройки.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	04819/25-ППТ.ОЧ	Лист
							9

Параметры проектируемых внутренних проездов в границах проектируемой территории:

- ширина проезжей части – 6 м,
- ширина пешеходных тротуаров – 2 м.

Проектом предлагается размещение остановок общественного транспорта по ул. 60 лет ВЛКСМ.

Вместимость стоянок временного и постоянного хранения автотранспорта, в объеме проектируемого жилого комплекса, определена в соответствии с требованиями РНГП Республики Крым № 219 от 07.04.2022, п.4.1.5.

Расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест в отношении 1 кв.м расчетной площади здания для многоквартирной среднеэтажной жилой застройки -  $K_{м/м} = 0,35$ .

Для определения количества машино-мест размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется исходя из расчета в зависимости от типа организации парковки:

- не менее 25 кв.м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;
- не менее 14 кв.м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части;

улиц и проездов в перпендикулярном расположении автомобилей или расположении под углом (без учета проездов). Требуемое

Расчет потребности проектируемых коммерческих помещений не производится, так как проектом не предусмотрено размещение коммерческих помещений, превышающих площадь 400 кв.м.

Устанавливаемые показатели обеспеченности объектами хранения автотранспорта

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Всего
1	Расчетная площадь здания для многоквартирной среднеэтажной жилой застройки	м <sup>2</sup>	34002,75
2	Нормативные площади необходимые для организации машино-мест	м <sup>2</sup>	11901

### 2.3.4 Характеристики развития систем социального обслуживания

В проекте не предусмотрены территориальные ресурсы для развития объектов социальной инфраструктуры. Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного обслуживания для данного типа застройки:

- Общеобразовательные учреждения должны располагаться в пределах нормативного расстояния транспортной доступности, от участка планируемой жилой застройки: для учащихся начального общего образования – не превышающем 15 мин. (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования – не более 50 мин. В соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория», минимально допустимый уровень территориальной доступности:

- для дошкольных образовательных организаций – пешеходный – 0,5 км, а в зонах средне- и многоэтажной застройки 0,3 км;

Взам.инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.							Лист
			04819/25-ППТ.ОЧ						10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

- общеобразовательных организаций – пешеходный – 0,5 км;
- организации дополнительного образования детей – пешеходный – 1,0 км.

Все необходимые объекты, в том числе социального обслуживания находятся в встроенных помещениях проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов.

**Существующие учебные заведения, находящиеся в транспортной доступности от проектируемой территории**

№ п/п	Наименование	Адрес	Расстояние от границы проектируемой территории, км
1	Детское дошкольное учреждение кратковременного пребывания во встроенном помещении проектируемого жилого комплекса	г.Евпатория, в районе пересечения ул.Чапаева и просп.Победы	В районе границ проектируемой территории
2	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа-детский сад № 17»	г.Евпатория, ул.им.9-го Мая, д.144	0,3-0,6 км (до остановки трамвая 1-го маршрута)
3	Модульный детский сад к МБОУ «Средняя школа № 16»	г.Евпатория, ул.60 лет ВЛКСМ, д.30	0,3-0,6 км (до остановки трамвая 1-го маршрута)
4	Модульный детский сад к МБОУ «Средняя школа № 14»	г.Евпатория, ул.Луговая, д.13	0,3-0,6 км (до остановки трамвая 1-го маршрута)
5	МБОУ «Средняя школа № 15»	г.Евпатория, Полтавская, д.8	0,3-0,6 км (до остановки трамвая 1-го маршрута)

**Характеристика объектов общественного и иного назначения**

<b>Образовательные учреждения</b>	
Наименование	Размещение
<b>Дошкольные образовательные организации</b>	1. Детское дошкольное учреждение кратковременного пребывания во встроенном помещении проектируемого жилого комплекса (г.Евпатория, в районе пересечения ул.Чапаева и просп.Победы). 2. МБОУ «Средняя общеобразовательная школа-детский сад № 17» (г.Евпатория, ул.им.9-го Мая, д.144). (Республиканская адресная инвестиционная программа). 3. Модульный детский сад к МБОУ «Средняя школа № 16» (г.Евпатория, ул.60 лет ВЛКСМ, д.30) (Республиканская адресная инвестиционная программа). 4. Модульный детский сад к МБОУ «Средняя школа № 14» (г.Евпатория, ул.Луговая, д.13) (Республиканская адресная инвестиционная программа). 5. МБДОУ «Детский сад № 1 «Космос». (г.Евпатория, ул.Полтавская, д.9). 6. МБДОУ «Детский сад № 16 «Ивушка». (г.Евпатория, ул.Полтавская, д.1).
<b>Общеобразовательные организации</b>	1. МБОУ «Средняя общеобразовательная школа-детский сад № 17» (г.Евпатория, ул.им.9-го Мая, д.144). 2. МБОУ «Средняя школа № 16» (г.Евпатория, ул.60 лет ВЛКСМ, д.30)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>04819/25-ППТ.ОЧ</b>	Лист
							11

	3.МБОУ «Средняя школа№ 14» (г.Евпатория, ул.Луговая, д.13). 4.МБОУ «Средняя школа№ 15» (г.Евпатория, Полтавская, д.8).
<b>Учреждения здравоохранения и объекты спорта</b>	
<b>Городские больницы. Поликлиники</b>	1. ГБУЗ РК «Евпаторийская городская больница», просп. Победы, 22 2. ГБУЗ РК «Евпаторийская городская больница» поликлиника, ул. Некрасова,39
<b>Спортивные залы Плоскостные сооружения (стадионы, спортивные площадки и т.д.) Бассейн</b>	1. Спортивно-тренажерный зал повседневного использования размещается во встроенном помещении проектируемого жилого комплекса. 2. Открытые площадки для занятия спортом, для игр детей и для отдыха взрослого населения предусматриваются в объеме благоустройства проектируемого жилого комплекса. 3. Спортивные учреждения, подведомственные Управлению по делам семьи, молодежи и спорта администрации города Евпатории Республики Крым
<b>Объекты муниципальных учреждений культуры</b>	
<b>Учреждения культуры клубного типа Театр Концертный зал Общедоступная библиотека. Детская библиотека. Кинозал</b>	Учреждения культуры, подведомственные управлению культуры и межнациональных отношений администрации города Евпатории Республики Крым
<b>Объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, городские рынки</b>	
<b>Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, предприятия быстрого питания</b>	Размещаются во встроенном помещении проектируемого жилого комплекса.
<b>Торговые объекты</b>	Размещаются во встроенном помещении проектируемого жилого комплекса.
<b>Предприятие бытового обслуживания</b>	Размещаются во встроенном помещении проектируемого жилого комплекса.
<b>Рынки</b>	1.Продуктовый рынок (г.Евпатория, просп.Победы, д.59). 2.Вещевой рынок (г.Евпатория, просп.Победы, 73Б).

Взам.инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>04819/25-ППТ.ОЧ</b>	Лист
							12

### 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектирование и строительство объектов капитального строительства в границах проектируемой территории запланировано в XIV этапов, которые предусматривают очередность строительства объектов.

#### Этапы строительства комплекса жилых домов

Этап строительства	Наименование	Характеристики строительных изменений
1	2	сдан в эксплуатацию
I	Многоквартирный жилой дом - секция 1,2	
	КТП-1	
	ГРПШ-1	
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
II	Многоквартирный жилой дом - секция 3, 4,5	сдан в эксплуатацию
	ГРПШ-2	
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
III	Многоквартирный жилой дом - секция 6, 7, 8	на этапе строительства
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
IV	Многоквартирный жилой дом - секция 9, 10	на этапе строительства
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
V	Многоквартирный жилой дом - секция 11, 12	сдан в эксплуатацию
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
VI	Многоквартирный жилой дом - секция 13, 14, 15	сдан в эксплуатацию
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
VII	Многоквартирный жилой дом - секция 16, 17	на этапе проектирования
	КТПБ-2	
	ГРПШ-3	
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
VIII	Многоквартирный жилой дом - секция 18, 19	на этапе проектирования
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
IX	Многоквартирный жилой дом - секция 20, 21, 22	на этапе проектирования
	ГРПШ-4	
	Инженерные сети	
	Благоустройство	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>04819/25-ППТ.ОЧ</b>	Лист
							13

X	Многоквартирный жилой дом - секция 23, 24, 25	на этапе проектирования
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
XI	Многоквартирный жилой дом - секция 26, 27	на этапе проектирования
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
XII	Многоквартирный жилой дом - секция 28, 29, 30	на этапе проектирования
	Инженерные сети	
	Благоустройство	
XIII	Центр детского творчества	на этапе проектирования
XIV	Многоквартирный жилой дом - секция 31, 32, 33,34	на этапе проектирования
	Объект обслуживания жилой застройки	
	Инженерные сети	
	Благоустройство	

Параметры очередности могут корректироваться на дальнейших стадиях проектирования.

#### 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь планируемой территории, всего:	га	10,7898	
1.2	Территории в границах элементов планировочной структуры		9,7170	9,7170
	в том числе территории:			
	- жилых зон	га	-	9,7170
	из них:			
	- застройки среднеэтажными жилыми домами (с объектами обслуживания жилой застройки)	-/-	-	9,7170
1.3	Территории общего пользования	га	-	1,0728
	в том числе территории:			
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	1,0728
	из них:			
	- озеленённые участки улиц	-/-	-	0,3304

Взам.инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	---------	------	------	---------	------

04819/25-ППТ.ОЧ

Лист

14

<b>2</b>	<b>Зоны с особыми условиями использования</b>		-	-
	в том числе, в границах элемента планировочной структуры:	га	-	-
	- установленные СЗЗ промышленных, складских объектов, сооружений для хранения автотранспорта	-\-	-	-
	- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры	-\-	1,5048	1,1868
<b>3</b>	<b>Население</b>			
3.1	Численность населения	тыс. чел.	-	2,570
3.2	Плотность населения (брутто)	чел./га	-	250
<b>4</b>	<b>Параметры плотности застройки</b>			
4.1	Коэффициент застройки (в границах планировочной структуры)	-	-	0,15
4.2	Коэффициент плотности застройки (в границах планировочной структуры )	-	-	1,2
<b>5</b>	<b>Объекты жилищного строительства и объекты социального и культурно- бытового обслуживания</b>			
5.1	Общая площадь жилых домов:	кв. м	111489,1	
	- средне этажные жилые дома	кв. м	33776,6	77712,5
5.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м общей площади квартир	33776,6	-
5.3	Убыль жилищного фонда	-\-	-	-
5.4	Новое жилищное строительство, всего:	кв.м	-	77712,5
	в том числе:			
	- средне этажная жилая застройка	кв.м	-	77712,5
5.5	Объекты обслуживания жилой застройки	кв. м общей площади	-	710,74
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично- дорожной сети	км	-	0,214
	всего	км	-	0,214
	из них:			
	общегородского значения:	-\-	-	-
	непрерывного движения	-\-	-	-
	регулируемого движения	-\-	-	-

Изм. № подл.	Интв. № инв.
Подп. и дата	№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	---------	------	------	---------	------

04819/25-ППТ.ОЧ

Лист

15

	районного значения	-/-	-	-
	местного значения	-/-	-	0,214
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-
	в том числе:			
	- автобус	-/-	-	-
	- трамвай	км	-	0,114
	- троллейбус	-/-	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего:	маш/мест	-	1633
<b>6</b>	<b>Инженерная подготовка территории</b>			
6.1	Объём специальных мероприятий по инженерной подготовке территории	га	-	-
6.2	Площадь твёрдых покрытий проезжих частей улиц	га	-	1,4470
<b>7</b>	<b>Суммарные нагрузки на инженерные сети</b>			
7.1	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут.	-	429,61
7.2	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут.	-	377,24
7.3	Дождевые стоки	м <sup>3</sup> /сут.	-	-
7.4	Электроснабжение	кВт	-	2000
7.5	Газоснабжение	Нм <sup>3</sup> /час	-	2178,6
7.6	Теплоснабжение	МВт	-	-
7.7	Телефонизация	номеров	-	-
7.8	Радиофикация	точек	-	-

**ПРОЕКТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:**

**Коэффициент застройки** –  $16945,33 \text{ м}^2$  (суммарная площадь застройки) /  $107898 \text{ м}^2$  (площадь земельного участка в границах ППТ) = **0,15**

**Коэффициент плотности застройки** –  $129321,66 \text{ м}^2$  (суммарная площадь всех этажей зданий) /  $107898 \text{ м}^2$  (площадь земельного участка в границах ППТ) = **1,2**

Взам.инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>04819/25-ППТ.ОЧ</b>			

**ПРОЕКТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОТНОСИТЕЛЬНО СУЩЕСТВУЮЩИХ И ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ (С УЧЕТОМ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

<b>Существующая застройка</b>		
<b>I этап строительства</b>		
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010155:3869 площадью 8821 м<sup>2</sup></b>		
<b>Наименование</b>	<b>Показатель</b>	<b>Примечание</b>
Коэффициент застройки	<b>0,14</b>	1235,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 8821 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,14</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>1,04</b>	9208 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 8821 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>1,04</b>
<b>II этап строительства</b>		
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010155:4342 площадью 14627 м<sup>2</sup></b>		
<b>Наименование</b>	<b>Показатель</b>	<b>Примечание</b>
Коэффициент застройки	<b>0,11</b>	1650,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 14627 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка)
Коэффициент плотности застройки	<b>0,90</b>	13200 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 14627 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,90</b>
<b>III этап строительства</b>		
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010155:4343 площадью 8152 м<sup>2</sup></b>		
<b>Наименование</b>	<b>Показатель</b>	<b>Примечание</b>
Коэффициент застройки	<b>0,19</b>	1555,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 8152 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,19</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>1,52</b>	12440 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 8152 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>1,52</b>
<b>IV этап строительства</b>		
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010155:4344 площадью 5659 м<sup>2</sup></b>		
<b>Наименование</b>	<b>Показатель</b>	<b>Примечание</b>
Коэффициент застройки	<b>0,18</b>	1044,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 5659 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,18</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>1,47</b>	8352 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 5659 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>1,47</b>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>04819/25-ППТ.ОЧ</b>	Лист 17
------	---------	------	-------	---------	------	------------------------	------------

<b>V этап строительства</b>		
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010155:4345 площадью 6469 м<sup>2</sup></b>		
<b>Наименование</b>	<b>Показатель</b>	<b>Примечание</b>
Коэффициент застройки	<b>0,16</b>	1053,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 6469 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,16</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>1,30</b>	8424 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 6469 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>1,30</b>
<b>VI этап строительства</b>		
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010155:4346 площадью 7488 м<sup>2</sup></b>		
<b>Наименование</b>	<b>Показатель</b>	<b>Примечание</b>
Коэффициент застройки	<b>0,20</b>	1566,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 7488 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,20</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>1,67</b>	12528 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 7488 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>1,67</b>
<b>Проектируемая застройка</b>		
<b>VII этап строительства</b>		
<b>Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 (согласно проекта межевания территории) площадью 9579 м<sup>2</sup></b>		
<b>Наименование</b>	<b>Показатель</b>	<b>Примечание</b>
Коэффициент застройки	<b>0,9</b>	884,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 9579 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,09</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>0,66</b>	6400 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 9579 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,66</b>
<b>Отступы от границ земельного участка до зданий:</b>		
<b>Наименование</b>	<b>Показатель</b>	
с северной стороны	10,90 м	
с южной стороны	Минимальное расстояние 1,45 м, максимальное расстояние 39,70 м	
с восточной стороны	65,44 м	
с западной стороны	30,45 м	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>04819/25-ППТ.ОЧ</b>	Лист
							18

**VIII этап строительства**  
**Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2 (согласно проекта межевания территории) площадью 7753 м<sup>2</sup>**

Наименование	Показатель	Примечание
Коэффициент застройки	<b>0,1</b>	797,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 7753 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,1</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>0,8</b>	6376 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 7753 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,8</b>

**Отступы от границ земельного участка до зданий:**

Наименование	Показатель
с северной стороны	0.00 м по границе земельного участка
с южной стороны	8,48
с восточной стороны	4,16 м
с западной стороны	30,43 м

**IX этап строительства**  
**Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ3 (согласно проекта межевания территории) площадью 8263 м<sup>2</sup>**

Наименование	Показатель	Примечание
Коэффициент застройки	<b>0,16</b>	1321,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 8263 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,16</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>1,27</b>	10568 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 8263 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>1,27</b>

**Отступы от границ земельного участка до зданий:**

Наименование	Показатель
с северной стороны	23,72
с южной стороны	0,00 м по границе земельного участка
с восточной стороны	0,00 м по границе участка
с западной стороны	31,73,м

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

**04819/25-ППТ.ОЧ**

Лист

19

**Х этап строительства**  
**Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4 (согласно проекта межевания территории) площадью 8214 м<sup>2</sup>**

Наименование	Показатель	Примечание
Коэффициент застройки	<b>0,16</b>	1290,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 8214 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,16</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>1,25</b>	10320 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 8214 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>1,25</b>

**Отступы от границ земельного участка до зданий:**

Наименование	Показатель
с северной стороны	23,96 м
с южной стороны	14,48 м
с восточной стороны	22,83 м
с западной стороны	Минимальное расстояние 0,00 м по границе участка, максимальное расстояние 21,30 м

**ХІ этап строительства**  
**Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ5 (согласно проекта межевания территории) площадью 5783 м<sup>2</sup>**

Наименование	Показатель	Примечание
Коэффициент застройки	<b>0,14</b>	797,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 5783 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,14</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>1,1</b>	6376 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 5783 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>1,1</b>

**Отступы от границ земельного участка до зданий:**

Наименование	Показатель
с северной стороны	4,95 м
с южной стороны	4,41 м

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						<b>04819/25-ППТ.ОЧ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		20

с восточной стороны	22,73 м
с западной стороны	4,65 м

**ХII этап строительства**  
**Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6 (согласно проекта межевания территории) площадью 6114 м<sup>2</sup>**

Наименование	Показатель	Примечание
Коэффициент застройки	<b>0,2</b>	1239,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 6114 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,2</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>1,62</b>	9912 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 6114 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>1,62</b>

**Отступы от границ земельного участка до зданий:**

Наименование	Показатель
с северной стороны	Минимальное расстояние 0,70 м, максимальное расстояние 18,38 м;
с южной стороны	16,28 м
с восточной стороны	4,52 м
с западной стороны	4,46 м

**ХIII этап строительства**  
**Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7 (согласно проекта межевания территории) площадью 733 м<sup>2</sup>**

Наименование	Показатель	Примечание
Коэффициент застройки	<b>0,19</b>	145,33 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 733 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,19</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>0,39</b>	290,66 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 733 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,39</b>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						<b>04819/25-ППТ.ОЧ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		21

**Отступы от границ земельного участка до зданий:**

Наименование	Показатель
с северной стороны	3,00 м
с южной стороны	4,25 м
с восточной стороны	4,40 м
с западной стороны	4,60 м

**XIV этап строительства  
Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ8 (согласно проекта межевания территории) площадью 10239 м<sup>2</sup>**

Наименование	Показатель	Примечание
Коэффициент застройки	<b>0,23</b>	2378,00 м <sup>2</sup> (суммарная площадь застройки) / 10239 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>0,23</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>1,46</b>	14999 м <sup>2</sup> (суммарная площадь всех этажей зданий) / 10239 м <sup>2</sup> (площадь земельного участка) = <b>1,46</b>

**Отступы от границ земельного участка до зданий:**

Наименование	Показатель
с северной стороны	5,83 м
с южной стороны	9,20 м
с восточной стороны	28,46
с западной стороны	20,77 м

**5. ВЫВОДЫ**

В результате выполненной работы внесены изменения в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и просп. Победы. Чертеж планировки территории - основа для выполнения проекта межевания территории и последующих стадий проектирования.

Параметры развития территории, предлагаемые в проекте, могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	04819/25-ППТ.ОЧ		

**9201522719-20241120-1618**

(регистрационный номер выписки)

**20.11.2024**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

**Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1179204008763**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9201522719
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Севастопольский Стройпроект»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	299028, Россия, Севастополь, г.Севастополь, ул.Шелкунова, дом 1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (СРО-П-021-28082009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-021-009201522719-1096
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	22.09.2015
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 22.09.2015	Да, 01.07.2017	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	<b>Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)</b>
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	<b>04.08.2017</b>
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	<b>Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)</b>
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	<b>22.11.2018</b>
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	<b>Нет</b>
-----	--	------------

**Руководитель аппарата**



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

**А.О. Кожуховский**



**9201522719-20241120-1102**

(регистрационный номер выписки)

**20.11.2024**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:**

**Общество с ограниченной ответственностью "СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ СТРОЙПРОЕКТ"**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1179204008763**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9201522719
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ СТРОЙПРОЕКТ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Севастопольский Стройпроект"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	299028, Россия, Севастополь, ул. Шелкунова, д. 1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (СРО-И-003-14092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-003-009201522719-0856
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.12.2014
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 24.12.2014	Нет	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	05.07.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский





**Відділ  
архітектури та  
містобудування  
адміністрації міста  
Євпаторії Республіки  
Крим**

**Отдел  
архитектуры и  
градостроительства  
администрации  
города Евпатории  
Республики Крым**



**Къырым  
Джумхуриети  
Евпатория шеэр  
мемуриетининъ  
мимарлыкъ ве  
шеэркъуруджылыкънен  
багълы болюги**

---

297412, г. Евпатория, пр-т, Ленина 54, тел. (06569) 3-25-74, факс (06569) 3-14-38, e-mail: [oaig@evp.rk.gov.ru](mailto:oaig@evp.rk.gov.ru)

30.01 2025 № 1446/0-9

**ООО «Специализированный  
застройщик «Победа»**

Согласно Вашему предложению о подготовке проекта внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, направляем постановление администрации города Евпатории от 28.01.2025 №56-п «О разрешении на подготовку проекта внесение изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы».

Приложение на 1 листе.

**Начальник отдела архитектуры и  
градостроительства администрации  
города Евпатории Республики Крым**

**А.Н. Епифанов**



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.09.2025

№ 56-п

ЕВПАТОРИЯ

**О разрешении на подготовку проекта внесения изменений  
в документацию по планировке территории  
(в составе проект планировки и проект межевания территории)  
земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале  
90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы,  
утвержденную постановлением администрации  
города Евпатории Республики Крым от 17.03.2020 № 495-п**

В соответствии со статьями 41.1, 41.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54 - ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1, с изменениями от 23.04.2023 №2-67/6, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 № 1-86/2, с изменениями от 11.10.2023 №2-73/1, от 29.03.2024 №2-81/6, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, с целью уточнения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территорий общего пользования, на основании предложения о подготовке документации по планировке территории Столковой В.С., директора ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПОБЕДА», администрация города Евпатории Республики Крым постановляет:

1. Наименование документации по планировке территории изменить с «Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 90:18:010155:3869, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в районе пересечения ул. Чапаева и просп. Победы» на «Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы».

1.1. Разрешить ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПОБЕДА» за счет собственных средств подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в

составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, согласно схеме. Прилагается.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым подготовить техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы.

3. ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПОБЕДА» выполнить следующее:

3.1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, в соответствии с техническим заданием.

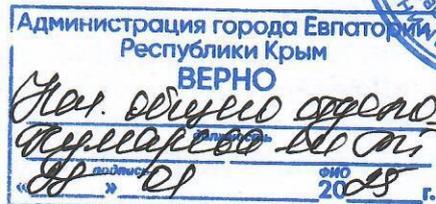
3.2. По окончании подготовки документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, предоставить на рассмотрение в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории (в состав проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы могут быть представлены в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым по адресу: г. Евпатория, пр. Ленина, 54, в течение 15 календарных дней со дня опубликования настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит обнародованию на официальном портале Правительства Республики Крым – <http://rk.gov.ru> в разделе: «Муниципальные образования», подраздел – «Евпатория», а также на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым - <http://my-evp.ru> в разделе «Документы», подраздел «Документы администрации» в информационно - телекоммуникационной сети общего пользования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Евпатории Республики Крым, курирующего отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым.

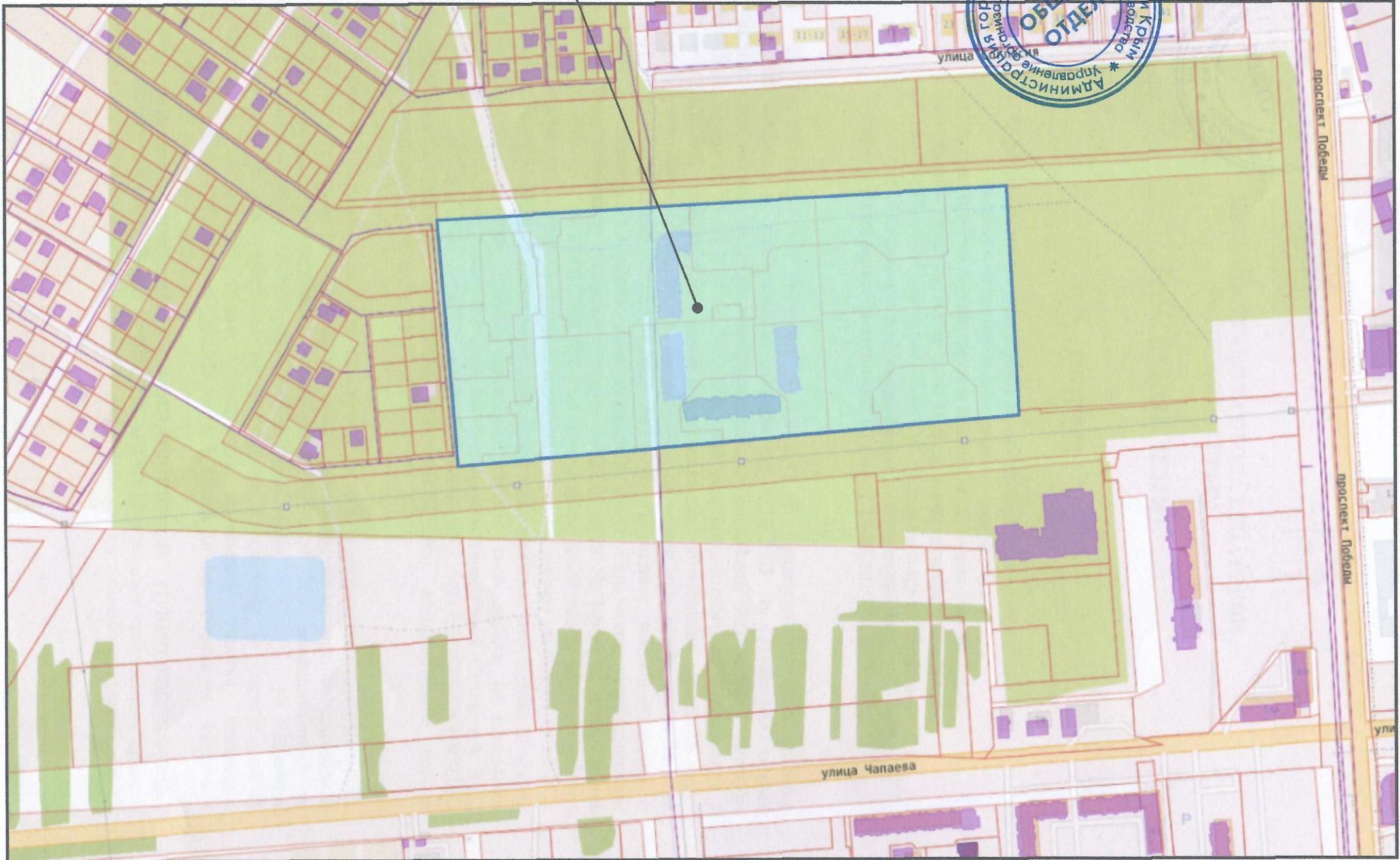
Глава администрации города  
Евпатории Республики Крым



А.Ю. Юрьев

Территория проектирования (10,8га)

Приложение  
к постановлению администрации  
города Евпатории Республики Крым  
от 28.09.2015 № 56-н



СОГЛАСОВАНО:

Директор  
ООО «СЗ ЖК «Победа»



А. И. Белага

2025г.

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации  
города Евпатории Республики Крым



Юрьев А.Ю.

2025г.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, утвержденную постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 17.03.2020 №495-п

#### 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1.	Основание для разработки документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории)	Постановление администрации города Евпатории Республики Крым от 28.01.2025г. №56-п «О разрешении на подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га, в кадастровом квартале 90:18:010155, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы, утвержденную постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 17.03.2020 №495-п».
2.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПОБЕДА»
3.	Исполнитель	Определяется заказчиком
4.	Вид разрабатываемой документации	Документация по планировке территории в составе проект планировки территории и проект межевания территории.
5.	Источник финансирования работ	Средства заказчика
6.	Цели и задачи выполнения работ	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: - обеспечения устойчивого развития территории; - выделения элементов планировочной структуры территории проектирования; - установления границ территорий общего пользования; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>строительства, включая объекты регионального и федерального значения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</li> <li>- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>- установление красных линий, линии застройки, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;</li> <li>- определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны.</li> </ul>
7.	<p><b>Границы и площадь объекта проектирования</b></p>	<p>Участок проектирования расположен в границах муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.</p> <p>Площадь территории проектирования - 10,8 га.</p> <p>Территория проектирования расположена в северо-западной части города Евпатории и ограничена в западной засти зоной индивидуальной жилой застройкой, с южной и северной части - улично-дорожной сетью, в восточной части – земельным участком, отведенным для размещения объектов образования.</p>
8.	<p><b>Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ, с изменениями;</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, с изменениями;</li> <li>- Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;</li> <li>- Федеральный закон от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>- Федеральный закон от 30.03.1999г. № 52–ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>- СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li> <li>- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;</li> <li>- СП 42.13330.2016 «Градостроительство.</li> </ul>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017г. №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»</li> <li>- 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»;</li> <li>- Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112;</li> <li>- Устав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;</li> <li>- Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018г. № 1-81/1, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.04.2023 № 2-67/6;</li> <li>- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утверждены решением</li> </ul>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>Евпаторийского городского совета от 22.02.2019г. №1-86/2, с изменениями решением Евпаторийского городского совета от 11.10.2023 №2-73/1 и от 26.07.2024 №2-90/12;</p> <p>- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018г. №1-73/10, с изменениями решением Евпаторийского городского совета от 18.12.2024 №3-6/12.</p> <p>Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Республики Крым, касающиеся развития территории.</p>
9.	<b>Состав исходных данных для разработки проекта межевания территории</b>	<p>Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории осуществляется исполнителем самостоятельно или с участием заказчика.</p> <p>Сбор исходных данных проводится в границах проектируемой территории.</p> <p>Исполнитель определяет объем и источники исходных данных, подготавливает проекты запросов для получения исходных данных, анализирует достаточность собранных исходных данных.</p>
10.	<b>Требования к составу документации по планировке территории</b>	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт.</p> <p>Состав и содержание разрабатываемой документации по планировке территории должны соответствовать требованиям ст. 42 и ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Исполнитель обеспечивает подготовку демонстрационных материалов, необходимых для проведения публичных слушаний.</p>
11.	<b>Требования к содержанию документации по планировке территории</b>	<p>1) Выполнить анализ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планировочных ограничений на территорию проектирования;</li> <li>- системы инженерно-технического обеспечения территории;</li> <li>- системы защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</li> </ul>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>- обозначить границы земельных участков, проектируемых для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;</p> <p>- решений по развитию территории проектирования в соответствии с градостроительной документацией.</p> <p>2) Осуществить подготовительные работы по сбору исходных данных:</p> <p>- получить технические условия у служб города;</p> <p>- выполнить инженерные изыскания.</p> <p>Инженерные изыскания должны быть выполнены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017г. №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» и требованиями СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и переданы в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым в бумажном и электронном виде для формирования и ведения ИСОГД.</p> <p>3) Выполнить расчеты:</p> <p>- предельных параметров и плотности планируемой застройки;</p> <p>- потребности в объектах социального обслуживания;</p> <p>- потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспортных средств;</p> <p>- инженерных и транспортных нагрузок.</p> <p>4) Разработать предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории, с указанием:</p> <p>- проектируемых зданий и сооружений, учреждений дошкольного образования и, социально-культурного, объектов коммунально-бытового обслуживания населения, территории отдыха, спорта и другого назначения, улиц, проездов, пешеходных проходов, зеленых насаждений;</p> <p>- развития улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта;</p>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- развития системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории, необходимых для развития территории проектирования;</li> <li>- мероприятия и организация мер по адаптации людей с ограниченными физическими возможностями.</li> </ul>
12.	Сроки разработки документации по планировке территории	В соответствии с календарным планом

## 2. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1.	Проект планировки территории	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Чертежи планировки территории, М1:500 – 1:2000, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- красные линии;</li> <li>- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</li> </ul> </li> <li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</li> <li>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции</li> </ol>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>2) результаты инженерных изысканий;</li> <li>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>4) схему организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</li> <li>5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>6) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местным нормативам градостроительного проектирования;</li> <li>7) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;</li> <li>8) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</li> <li>9) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>10) обоснование очередности планируемого развития территории;</li> <li>11) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</li> <li>12) проект организации дорожного движения;</li> <li>13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</li> </ol>
2.	<b>Проект межевания территории</b>	<p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>Текстовая часть проекта межевания территории включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>- вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</li> </ul> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>- красные линии;</li> <li>- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>- границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;</li> <li>- границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ul> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы существующих земельных участков;</li> <li>- границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>- местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>- границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>- границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>- границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов.</li> </ul>
3.	<b>Демонстрационные материалы</b>	<p>Для проведения публичных слушаний исполнителем готовятся демонстрационные материалы на бумажных планшетах и слайдовая презентация проекта планировки в полном объеме.</p> <p>Схемы в составе демонстрационных материалов должны содержать описание использованных условных обозначений и экспликацию объектов, показанных на чертеже.</p>
4.	<b>Согласование и утверждение проекта</b>	<p>Исполнитель совместно с заказчиком подготавливает документы для согласования и вносит изменения в документацию по планировке территории (при необходимости).</p>

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>Исполнитель снимает замечания по результатам проведенной проверки и подготавливает материалы для проведения публичных слушаний.</p>
5.	<p><b>Публичные слушания</b></p>	<p>Проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленный в составе документации по планировке территории, до утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Для проведения публичных слушаний исполнителем готовятся Демонстрационные материалы на бумажных планшетах и электронных слайдах (при необходимости).</p> <p>Публичные слушания проводит заказчик с участием представителей исполнителя.</p> <p>Публикацию Заключения о результатах публичных слушаний осуществляет заказчик.</p>
6.	<p><b>Требования к передаче документации</b></p>	<p>Исполнитель передает заказчику документацию по планировке территории в полном объеме.</p> <p>Текстовые материалы передаются в электронном виде в формате *.doc, *.pdf и в бумажном сброшюрованном виде, оформленные в соответствии с нормативными требованиями к оформлению проектной документации.</p> <p>Графические материалы должны быть представлены в электронном виде в векторном формате DWG (AutoCAD) программного обеспечения, в растровом формате jpg (pdf) с разрешением не менее 300 dpi и в печатном виде.</p> <p>Графические материалы выполняются в системе координат 63г.</p> <p>Документация по планировке территории подготавливается на бумажных и электронных носителях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажных носителях в 3-х экземплярах, в т.ч. 1 экз. – в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым; 1 экз.- в администрацию города Евпатории Республики Крым; 1 экз. (проект межевания территории) – в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.</li> <li>- на электронном носителе в 3-х экземплярах, в т.ч. 1 экз. – в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым; 1 экз. (проект межевания территории) – в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.</li> </ul>

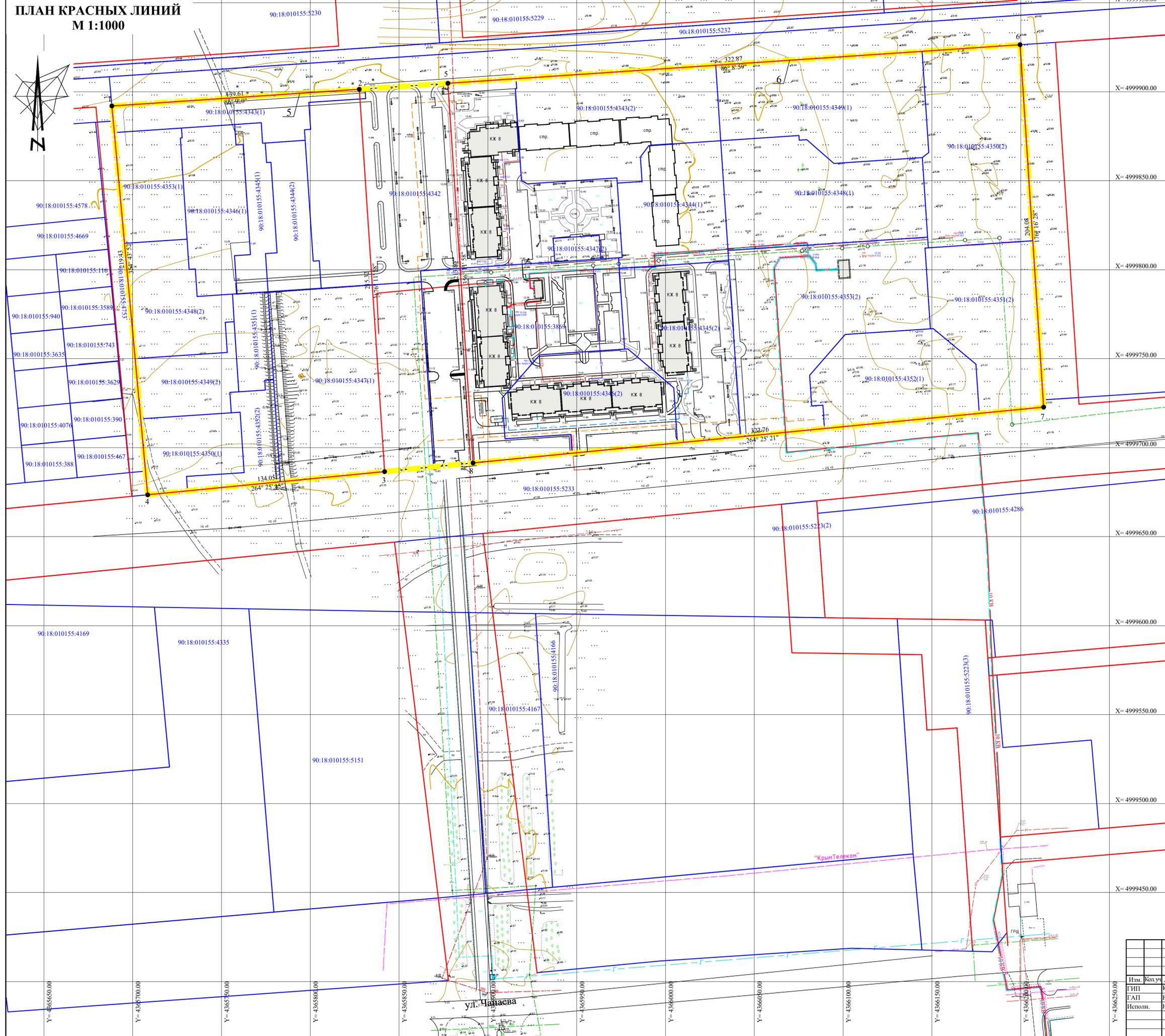
№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>Передаваемая документация должна быть сброшюрована в альбомы.</p> <p>В случае необходимости, исполнитель предоставляет дополнительные экземпляры документации по планировке территории в электронном и бумажном виде.</p> <p>В случае выявления замечаний и возврата проекта межевания территории Госкомрегистром Республики Крым, исполнитель на бесплатной основе устраняет указанные замечания в срок, установленные заказчиком или отделом архитектуры и градостроительства администрации г.Евпатории Республики Крым, и предоставляет в бумажном и электронном виде откорректированные материалы.</p>

Начальник отдела архитектуры и градостроительства  
администрации города Евпатории Республики Крым



**А.Н. Епифанов**

**ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ**  
**М 1:1000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

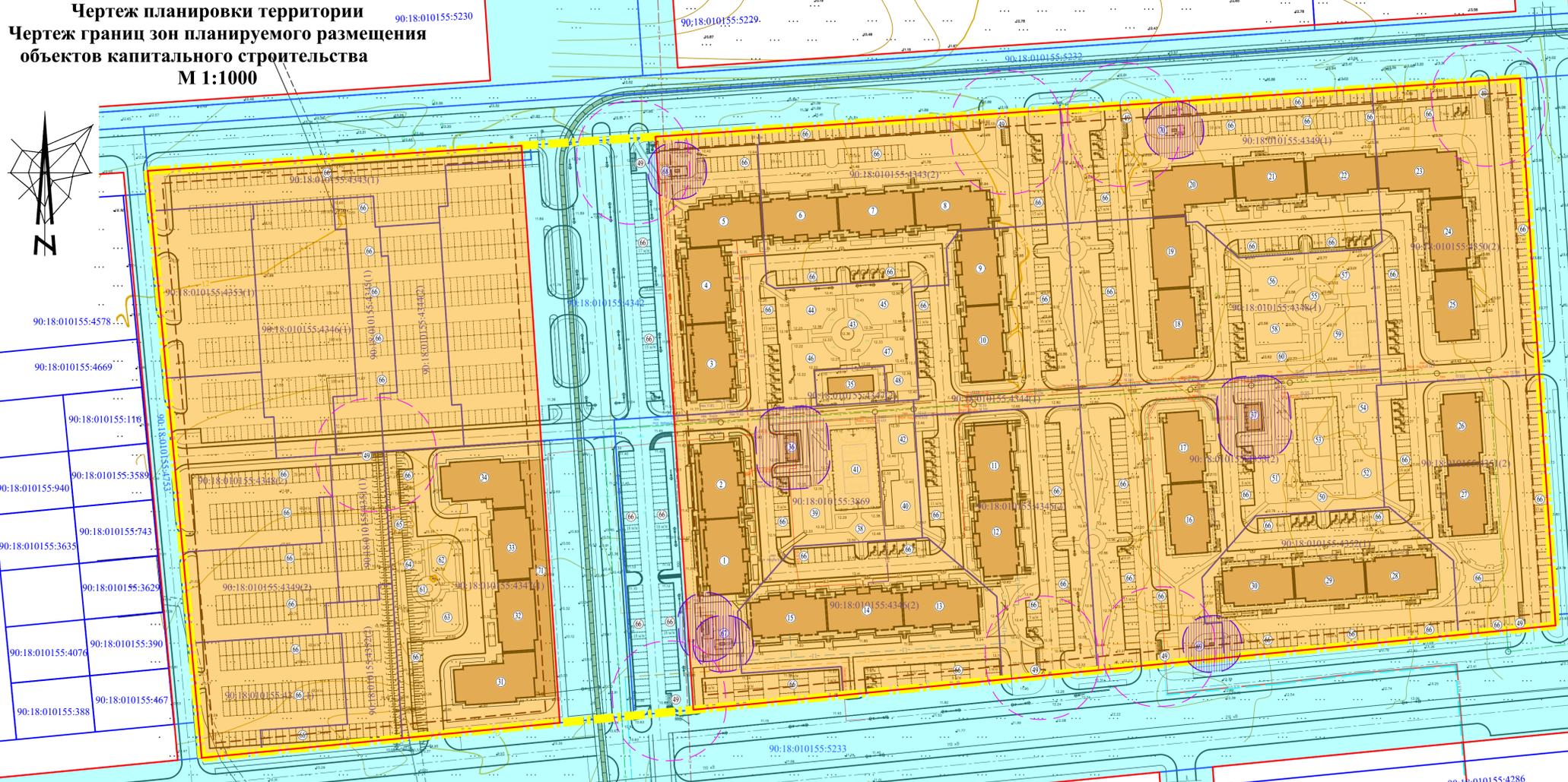
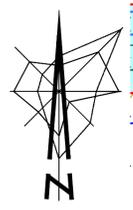
- ГРАНИЦЫ**
- граница территории разработки проекта планировки (постановление от 28.01.2025 №56-п)
  - красные линии по ППТ утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 18.05.2022 №1001-п
  - границы земельных участков, внесенных в ГКН
  - кадастровые номера земельных участков
  - характерные точки красных линий
  - номер красных линий в соответствии с ведомостью вычисления координат

**ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Красная линия (Контур 1)				
Номер	Координаты, м (СК-63)		Длина линии (м)	Дир. Углы
	X	Y		
1	4999892.01	4365688.29	139.61	86° 9' 0"
2	4999901.38	4365827.59	215.32	176° 11' 58"
3	4999686.54	4365841.86	134.05	264° 25' 15"
4	4999673.51	4365708.44	219.43	354° 43' 52"
1	4999892.01	4365688.29		
Красная линия (Контур 2)				
Номер	Координаты, м (СК-63)		Длина линии (м)	Дир. Углы
	X	Y		
5	4999904.74	4365877.47	322.87	86° 8' 59"
6	4999926.42	4366199.62	204.08	176° 16' 28"
7	4999722.78	4366212.88	322.76	264° 25' 21"
8	4999691.40	4365891.65	213.80	356° 11' 58"
5	4999904.74	4365877.47		

04819/25 - ППТ.04					
Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10, 8 га в кадастровом квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Новикова О	03.25
				Новикова Ю	03.25
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	1	
План красных линий М 1:1000					
Общество с ограниченной ответственностью "Севастопольский Стройпроект"					

**Чертеж планировки территории**  
**Чертеж границ зон планируемого размещения**  
**объектов капитального строительства**  
**М 1:1000**



**Перечень земельных участков, в границах разработки ППТ, сведения о которых внесены в ГКН**

№ п/п	Учетный номер (кадастровый)	Адрес (описание местоположения)	Площадь м²	Разрешенное использование
1	90:18:010155:3869	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28	8821	Среднеэтажная жилая застройка
2	90:18:010155:4342	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Л	14627	Среднеэтажная жилая застройка
3	90:18:010155:4343	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Н	8152	Среднеэтажная жилая застройка
4	90:18:010155:4347	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Е	9497	Среднеэтажная жилая застройка
5	90:18:010155:4344	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28К	5659	Среднеэтажная жилая застройка
6	90:18:010155:4345	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Г	6469	Среднеэтажная жилая застройка
7	90:18:010155:4349	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28М	7965	Среднеэтажная жилая застройка
8	90:18:010155:4348	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28И	8929	Среднеэтажная жилая застройка
9	90:18:010155:4353	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28В	10470	Среднеэтажная жилая застройка
10	90:18:010155:4346	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Д	7488	Среднеэтажная жилая застройка
11	90:18:010155:4352	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Б	5579	Среднеэтажная жилая застройка
12	90:18:010155:4350	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Ж	8379	Среднеэтажная жилая застройка
13	90:18:010155:4351	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28А	5860	Среднеэтажная жилая застройка

**Перечень земельных участков, в границах разработки ППТ, сведения о которых внесены в ГКН**

№ п/п	Учетный номер (кадастровый)	Адрес (описание местоположения)	Площадь м²	Разрешенное использование
1	90:18:010155:3869	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28	8821	Среднеэтажная жилая застройка
2	90:18:010155:4342	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Л	14627	Среднеэтажная жилая застройка
3	90:18:010155:4343	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Н	8152	Среднеэтажная жилая застройка
4	90:18:010155:4347	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Е	9497	Среднеэтажная жилая застройка
5	90:18:010155:4344	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28К	5659	Среднеэтажная жилая застройка
6	90:18:010155:4345	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Г	6469	Среднеэтажная жилая застройка
7	90:18:010155:4349	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28М	7965	Среднеэтажная жилая застройка
8	90:18:010155:4348	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28И	8929	Среднеэтажная жилая застройка
9	90:18:010155:4353	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28В	10470	Среднеэтажная жилая застройка
10	90:18:010155:4346	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Д	7488	Среднеэтажная жилая застройка
11	90:18:010155:4352	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Б	5579	Среднеэтажная жилая застройка
12	90:18:010155:4350	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28Ж	8379	Среднеэтажная жилая застройка
13	90:18:010155:4351	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Чапаева, з/у 28А	5860	Среднеэтажная жилая застройка

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦЫ**
- граница территории разработки проекта планировки и проекта межевания территории (постановление от 28.01.2025 №56-п)
  - красные линии по ППТ утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 18.05.2022 №1001-п
  - границы земельных участков, внесенных в ГКН (кадастровые номера)
  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - зона улично-дорожной сети
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- улицы местного значения и внутренние проезды (проектируемые)
  - трамвайные пути (проектируемые)
  - проектируемые открытые автостоянки
- ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- объекты инженерной инфраструктуры - газораспределительные сети (сущест.)
  - объекты инженерной инфраструктуры - сети водоотведения (сущест.)
  - объекты инженерной инфраструктуры - сети хозяйственно-питьевого водоснабжения (сущест.)
  - объекты инженерной инфраструктуры - кабель высокого напряжения (сущест.)
  - объекты инженерной инфраструктуры - телефонная линия (сущест.)
  - объекты инженерной инфраструктуры - линии электропередачи (сущест.)
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- охранные зоны проектируемых объектов инженерной инфраструктуры - КТП, ГРПШ
  - санитарный разрыв от проектируемых мусоросборочных площадок (20 м)

№ п/п	Наименование	Очередь строительства	Кол-во этажей (в т.ч. подземных)	Этажность	Кол-во квартир	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²	Общая площадь квартир, м²	Площадь квартир, м²	Жилая площадь, м²	Пользовательная площадь, м²	Примечание (статус объекта)	
													Итого
1	Многоквартирный жилой дом	I	9	8	42	579,00	3409,40	2034,20	2039,00	928,76	643,10	сущ.	
2	Многоквартирный жилой дом	I	9	8	42	560,00	3365,90	2034,20	2038,60	928,76	603,10	сущ.	
3	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	568,00	3265,30	2034,20	2040,40	928,76	636,00	сущ.	
4	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	566,00	3266,20	2034,20	2038,70	928,76	596,60	сущ.	
5	Многоквартирный жилой дом	II	9	8	42	516,00	3218,40	2021,04	2028,80		601,90	сущ.	
6	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	520,00	3440,36	2322,78	2184,32	1061,44	274,12	незавершенное строит.	
7	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	524,00	3444,80	2322,78	2184,32	1061,44	262,41	незавершенное строит.	
8	Многоквартирный жилой дом	III	9	8	48	511,00	3382,57	2309,40	2198,72	1096,83	259,80	незавершенное строит.	
9	Многоквартирный жилой дом	IV	9	8	48	519,00	3442,34	2322,78	2184,32	1061,44	282,07	незавершенное строит.	
10	Многоквартирный жилой дом	IV	9	8	48	525,00	3439,37	2322,78	2184,32	1061,44	273,60	незавершенное строит.	
11	Многоквартирный жилой дом	V	9	8	48	524,00	3456,80	2322,78	2332,10	1061,44	274,00	сущ.	
12	Многоквартирный жилой дом	V	9	8	48	529,00	3458,70	2322,78	2331,90	1061,44	289,1	сущ.	
13	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	525,00	3439,20	2322,78	2322,50	1061,44	274,50	сущ.	
14	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	516,00	3446,10	2322,78	2323,40	1061,44	280,80	сущ.	
15	Многоквартирный жилой дом	VI	9	8	48	516,00	3450,60	2322,78	2322,70	1061,44	287,10	сущ.	
16	Многоквартирный жилой дом	VII	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
17	Многоквартирный жилой дом	VII	9	8	48	398,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
18	Многоквартирный жилой дом	VIII	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
19	Многоквартирный жилой дом	VIII	9	8	48	407,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
20	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.	
21	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
22	Многоквартирный жилой дом	IX	9	8	48	422,00	2894,89	2161,88	2161,88	1020,80	-	проект.	
23	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	63	505,00	3695,57	2704,39	2657,99	1306,48	56,86	проект.	
24	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
25	Многоквартирный жилой дом	X	9	8	48	395,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
26	Многоквартирный жилой дом	XI	9	8	48	407,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
27	Многоквартирный жилой дом	XI	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
28	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	390,00	3165,92	2196,62	2162,30	1020,80	254,52	проект.	
29	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	390,00	3166,46	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
30	Многоквартирный жилой дом	XII	9	8	48	459,00	3166,83	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
31	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.	
32	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	48	395,00	2878,94	2195,40	2161,88	1020,80	-	проект.	
33	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	48	390,00	3165,33	2195,40	2161,88	1020,80	254,52	проект.	
34	Многоквартирный жилой дом	XIV	9	8	63	509,00	3695,57	2704,39	2657,99	1006,48	56,86	проект.	
35	Центр детского творчества	XIII	2	2	-	145,33	250,74	-	-	-	212,51	проект.	
36	КТП	I	1	1	-	96,00	-	-	-	-	-	сущ.	
37	КТП	I	1	1	-	96,00	-	-	-	-	-	сущ.	
71	Объект обслуживания жилой застройки	XIV	1	1	-	575,00	460,00	-	-	-	460,00	проект.	
Итого:						1662	16945,3300	112199,8400	77088,5200	75814,6800	34002,7500	8774,3100	-
67	ГРПШ №1	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	сущ.
68	ГРПШ №2	II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	сущ.
69	ГРПШ №3	VII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	проект.
70	ГРПШ №4	VIII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	проект.

**Технико-экономические показатели зон планируемой территории**

№	Наименование	Территория, га	Примечание
1	Площадь территории разработки проекта планировки	10,7898	
2	Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры, объекты озеленения (улично-дорожная сеть)	1,0728	
3	Среднеэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	9,7170	

						04819/25 - ППТ.04		
						Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 10,8 га в кадастровом квартале 90:18:010155:3869, в районе пересечения ул. Чапаева и пр-кт Победы		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
			Карташова	А.А.	03.25	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	ППТ	2
			Новикова О.И.	О.И.	03.25	Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000		
						Область с ограниченной ответственностью «Севастопольский Стройпроект»		