ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»
Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта № 030323-57-1-ДПС
Заказчик: ООО «СЗ «М-Лит»

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 1. Графическая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.1

Генеральный директор ______________ **Максимова В.И.**

Главный инженер проекта ______________ **Шевченко И.В.**

г. Симферополь
2025

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»
Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение
градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта № 030323-57-1-ДПС
Заказчик: ООО «СЗ «М-Лит»

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 1. Графическая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.1

г. Симферополь
2025

Состав документации по планировке территории

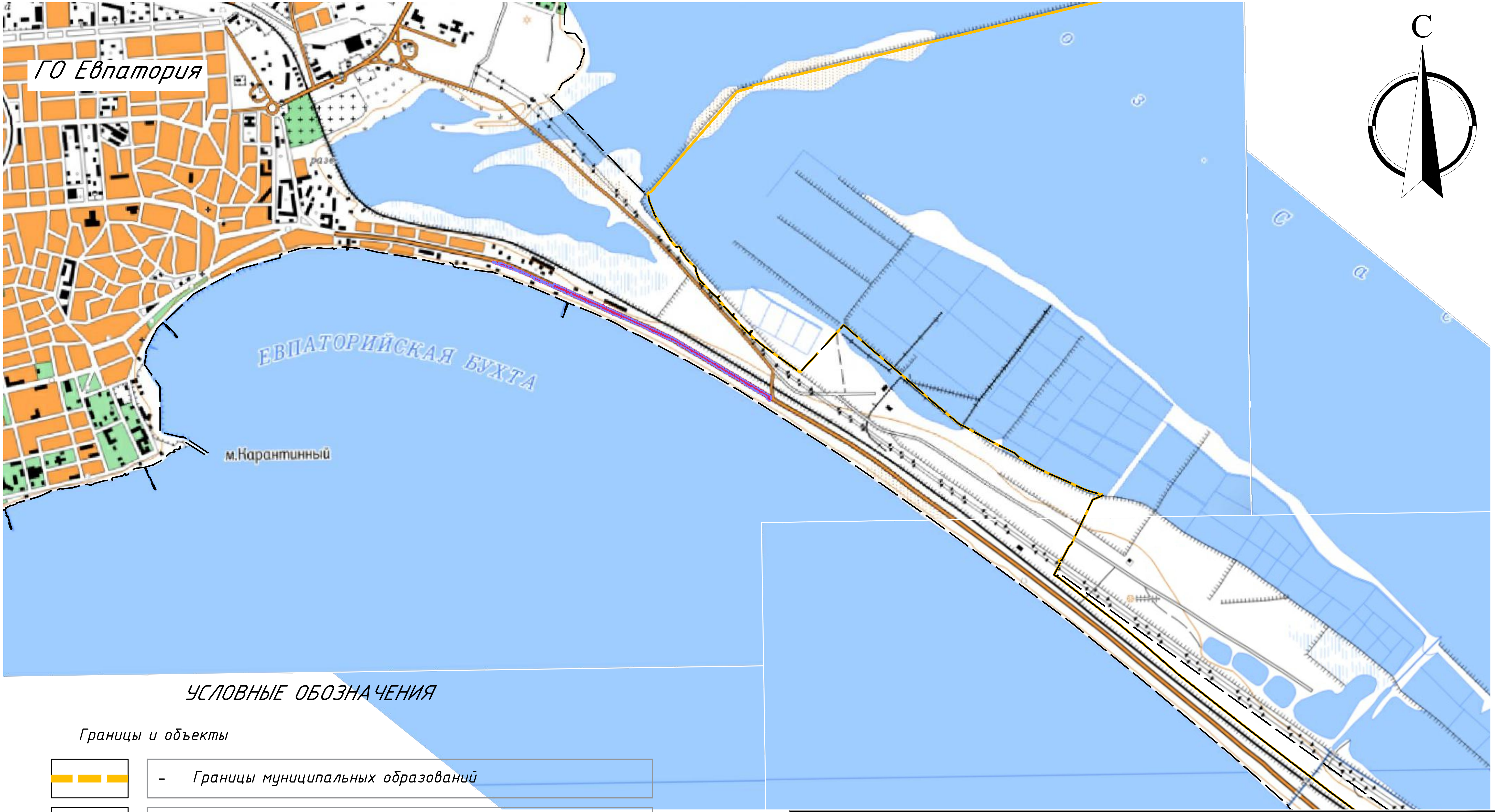
Номер тома	**Обозначение**	**Наименование**	**Примечание**
1	**2**	**3**	**4**
1. Проект планировки территории. Основная часть			
Том 1.1	030323-57-1-ДПС - ДПТ-ППТ.1.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 1.2	030323-57-1-ДПС - ДПТ-ППТ.1.2	Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта	
2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			
Том 2.1	030323-57-1-ДПС - ДПТ-ППТ.2.1	Раздел 1. Графическая часть.	
Том 2.2	030323-57-1-ДПС - ДПТ-ППТ.2.2	Раздел 2. Пояснительная записка	
Том 2.3	030323-57-1-ДПС - ДПТ-ППТ.2.3	Раздел 3. Инженерные изыскания	
3. Проект межевания территории. Основная часть			
Том 3.1	030323-57-1-ДПС - ДПТ-ПМТ.3.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 3.2	030323-57-1-ДПС - ДПТ-ПМТ.3.2	Раздел 2. Текстовая часть	
4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Том 4.1	030323-57-1-ДПС - ДПТ-ПМТ.4.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 4.2	030323-57-1-ДПС - ДПТ-ПМТ.4.2	Раздел 2. Текстовая часть	

Содержание

Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:25000..5
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000 6
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000 11
Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:1000..17
Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:25000 22
Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000..23

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»

Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:25000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и объекты

🟨	– Границы муниципальных образований
■	– Границы населенных пунктов
🟥	– Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
🟦	– Границы зон планируемого размещения линейного объекта

Система координат СК-63;
Система высот Балтийская 1977 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	030323-57-1-ДПС
						Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»
Директор		МаксимоваВ.И.			2025	Материалы по обоснованию
ГИП		Шевченко И.В.			2025	Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: 1
ГАП		МаксимоваВ.И.			2025	
Выполнил		Колесникова Ю.С			2025	Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:25000
Проверил		Чубова О.Л.			2025	ООО "Визавир" г. Симферополь

Формат А3

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и объекты

- – Границы муниципальных образований
- – Границы населенных пунктов
- – Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- – Границы кадастровых кварталов
- – Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 90:18:010175:107 – Кадастровые номера существующих земельных участков
- – Границы существующих объектов капитального строительства
- – Границы зон планируемого размещения линейного объекта

Контуры существующих инженерных коммуникаций:

- – Сети водопровода
- – Сети канализации
- – Теплосети
- – Сети газопровода
- – Надземные сети газопровода
- – Кабель связи
- – Кабель высокого напряжения
- – ЛЭП низкого напряжения
- – ЛЭП высого напряжения

Демонтируемые здания и сооружения:

- – существующие сети электроснабжения (воздушные ЛЭП)
- – существующие сети наружного электроосвещения участка
- – существующие сети электроснабжения (подз., перекладка)
- – существующие сети наружного водоснабжения
- – существующие сети наружного водоотведения
- – существующие слаботочные сети (подз., перекладка)
- – существующие дорожные знаки
- – существующие иные опоры
- – существующие эл. щитки
- – существующие деревянные здания и сооружения
- – существующие капитальные здания и сооружения
- – существующая парапетная стена
- – существующее асфальтобтонное покрытие
- – существующие покрытие площадок и тротуаров

Сведения об отнесении к определенной категории земель

- – Земли населенных пунктов

Формы собственности земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

- – Частная собственность
- – Государственная/федеральная/муниципальная
- – Данные в ЕГРН отсутствуют

Границы зон планируемого размещения объектов, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории:

- – «Строительство и реконструкция автомобильной дороги для туристического комплекса «Золотые пески России» в границах городского округа Евпатория»
- – «Земельный участок, ориентировочной площадью 11,0 га, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Симферопольская»

Примечания:

1. Проектом не предусмотрено изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд

Система координат СК-63;
Система высот Балтийская 1977 г.;
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 метра

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	030323-57-1-ДПС
						Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»
Директор		МаксимоваВ.И.			2025	Материалы по обоснованию
ГИП		Шевченко И.В.			2025	Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: –
ГАП		МаксимоваВ.И.			2025	
Выполнил		Колесникова Ю.С			2025	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000
Проверил		Чубова О.Л.			2025	ООО "Визавир" г. Симферополь

Формат 594*2295

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и объекты

▬ ▬	– Границы муниципальных образований
▬ ▬	– Границы населенных пунктов
▬ ▬	– Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
—	– Границы кадастровых кварталов
▬ ▬	– Границы зон планируемого размещения линейного объекта
▨	– Границы существующих публичных сервитутов
ПК1	– Ось планируемого линейного объекта

Объекты транспортной инфраструктуры:

▨	– Полотно дороги для движения средств индивидуальной мобильности (СИМ)
▬	– Велодорожка
▨	– Ось планируемых объектов транспортной инфраструктуры
▨	– Пешеходная зона
▨	– Детская игровая площадка
▨	– Зоны отдыха
○○○	– Живая изгородь
▨	– Озеленение

☐	– Водосборный резервуар
▬	– Проектируемая парапетная стена
●	– Условный знак автобусной остановки
▥	– Пешеходный переход
P	– Условный знак парковки автомобилей
— — —	– Разрез поперечного сечения территории

Основные пути движения наземного транспорта:

—	– Пути движения транспорта

– – –	– Пути движения средств индивидуальной мобильности
– – –	– Пути движения велосипедистов
⇄	– Направление движения транспорта

Основные пути пешеходного движения:

– – –	– Основные пути движения пешеходов

Горизонтали, отображающие проектный рельеф

▨	– Горизонтали, отображающие проектный рельеф

Существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей:

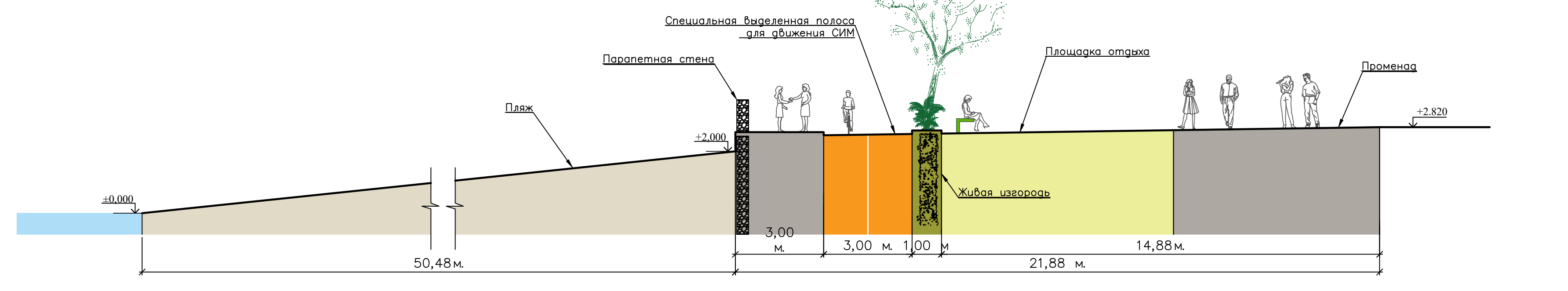
0,96 0,96	– директивная (проектная) отметка поверхности существующая отметка поверхности

Проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном:

3 83,00	– проектный продольный уклон, о/оо направление уклона расстояние, м

Разрез №1

Поперечный профиль, М 1:100



Система координат СК-63;
Система высот Балтийская 1977 г.;
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 метра

						030323-57-1-ДПС		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»		
Директор		Максимова В.И.			2025	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко И.В.			2025		ППТ	1	–
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Выполнил		Колесникова Ю.С.			2025	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	ООО "Визавир" г. Симферополь		
Проверил		Чубова О.Л.			2025				

Формат 594*2295

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»

Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и объекты

- Границы муниципальных образований
- Границы населенных пунктов
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы кадастровых кварталов
- Границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Границы береговой полосы водных объектов общего пользования

Утвержденные в установленном порядке, либо нормативные границы зон с особыми условиями использования территорий:

- Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря
- Прибрежная защитная полоса (ПЗП) Черного моря
- Охранная зона сооружения связи
- Зона затопления территории Сакского района и ГО Евпатория Республики Крым оз. Сасык при 1% уровне обеспеченности
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства
- Зона публичного сервитута для реконструкции, обслуживания и эксплуатации инженерных сетей
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории в границах муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым
- Охранная зона объекта геодезического пункта

Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта:

- Границы санитарно-защитной зоны планируемых сетей хозяйственно-питьевого водопровода
- Границы санитарно-защитной зоны планируемых сетей хозяйственно-бытовой канализации
- Границы охранной зоны сетей электроснабжения

Примечания:

1. В границах зоны планируемого размещения объекта отсутствуют существующие и планируемые особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.
2. В границах зоны планируемого размещения объекта отсутствуют объекты археологического и культурного наследия.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№	Реестровый номер	Наименование
1	90:18-6.16	Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория)
2	90:18-6.17	Прибрежная защитная полоса (ПЗП) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория)
3	90:00-6.865	Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6448 ООО "РИБЕРА"
4	90:18-6.19	Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории в границах муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым
5	90:18-6.36	Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории в границах муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым
6	90:00-6.942	Охранная зона сооружения связи "ВОЛС Братское-Евпатория (2 этап)"

Система координат СК-63;
Система высот Балтийская 1977 г.;
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 метра

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Директор		МаксимоваВ.И.			2025
ГИП		Шевченко И.В.			2025
ГАП		МаксимоваВ.И.			2025
Выполнил		Колесникова Ю.С.			2025
Проверил		Чубова О.Л.			2025

030323-57-1-ДПС

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	-

Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:1000

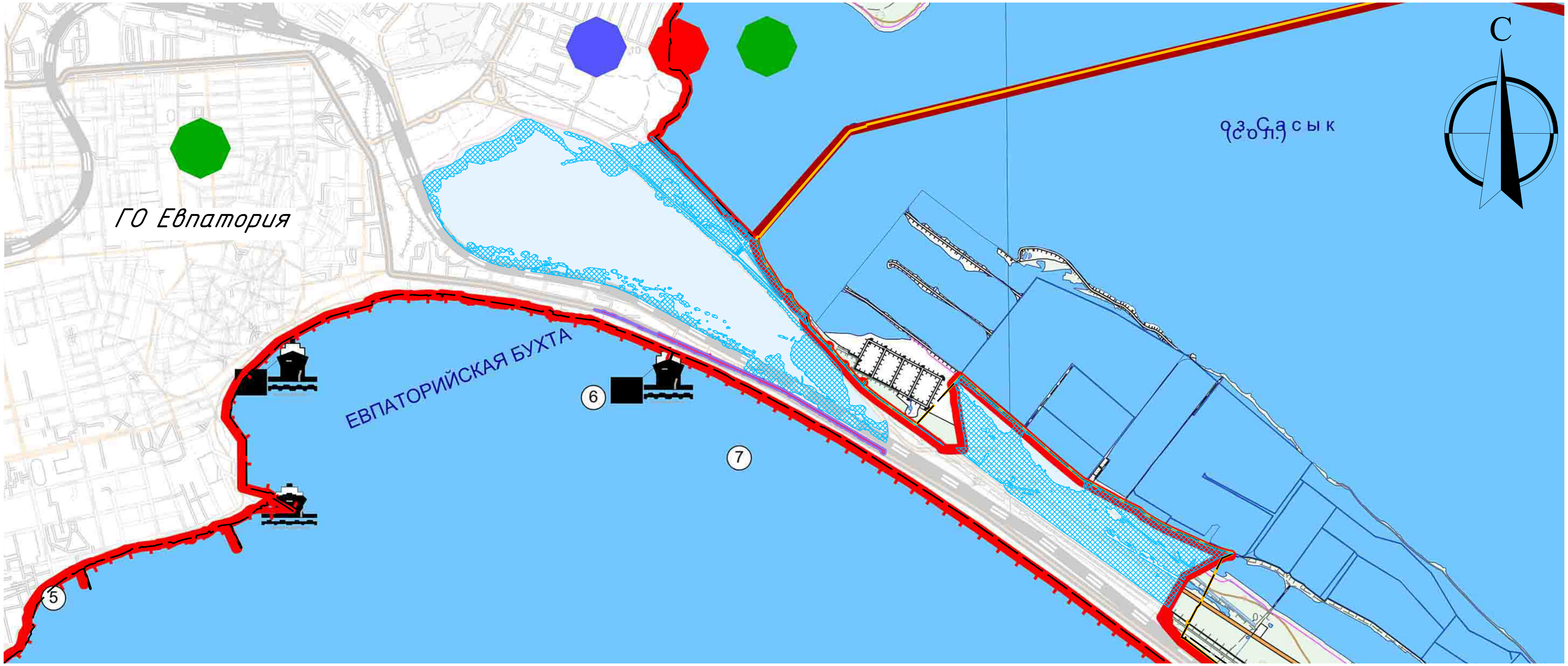
ООО "Визавир"
г. Симферополь

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

Формат 594*2295

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:25000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и объекты

🟨	– Границы муниципальных образований
⬛	– Границы населенных пунктов
🟥	– Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
🟪	– Границы зон планируемого размещения линейного объекта
▨	– Зона затопления территории Сакского района и ГО Евпатория Республики Крым оз. Сасык при 1% уровне обеспеченности

●	-организация поверхностного стока
●	-защита от подтопления грунтовыми водами
●	-защита от затопления паводками
■	-противооползневые мероприятия
◆	-гидротехнические сооружения гидроузла

Система координат СК-63;
Система высот Балтийская 1977 г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№подл.

						030323-57-1-ДПС
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»
Директор		МаксимоваВ.И.			2025	Материалы по обоснованию
ГИП		Шевченко И.В.			2025	Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: 1
ГАП		МаксимоваВ.И.			2025	
Выполнил		Колесникова Ю.С			2025	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:25000
Проверил		Чубова О.Л.			2025	ООО "Визавир" г. Симферополь

Формат А3

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»

Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000

Номер на плане	Наименование	Площадь застройки	Примечания
1.1	Турбаза "Теремок"		Сущ.
1.2	Рекреационный комплекс "Золотые Пески". Блок №6		Сущ.
1.3	Столовая "Лето"		Сущ.
1.4	Остановка общественного транспорта (ул. Симферопольская)		Планируемая к размещению
1.5	Сквер		Проект.
1.6	Специальная выделенная полоса для движения СИМ		Проект.
1.8	Входная группа №1 на пляжные территории (Пляж 1)		Проект.
1.9	Входная группа №2 на пляжные территории (Пляж 1)		Проект.
1.10	Площадка для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов (социальное такси)		Проект.
1.11	Остановка общественного транспорта (павильон)		Планируемая к размещению
1.12	Дополнительный вход на пляжные территории (Пляж 1)		Проект.
1.13	Дополнительный вход на пляжные территории (Пляж 2)		Проект.
2.1	Кафе "Золотой берег"		Сущ.
2.2	Рекреационный комплекс "Золотые Пески". Блок №1		Сущ.
2.2а	Рекреационный комплекс "Золотые Пески". Блок №1		Сущ.
2.3	Кафе "Вилла Песто"		Сущ.
2.4	Столовая "Калинка"		Сущ.
2.5	Магазин продовольственных товаров		Сущ.
2.6	Рекреационный комплекс "Золотые Пески". Блок №2		Сущ.
2.6а	Рекреационный комплекс "Золотые Пески". Блок №2		Сущ.
2.7	Гидротехническое сооружение Пирс "Новый пляж"		Сущ.
2.8	Гидротехническое сооружение "Инженерная защита от подтопления г. Евпатория и сел Сакского района"		Сущ.
2.9	Входная площадка. Стелла "Новый пляж"		Реконстр.
2.10	Специальная выделенная полоса для движения СИМ		Проект.
2.11	Променад		Проект.
2.12	Входная группа №2 на пляжные территории (Пляж 2)		Проект.
2.13	Площадка с мусорными контейнерами (4 контейнера)		Проект.
2.14	Общественный туалет №2 (блок-модуль)		Проект.
2.15	Входная группа №3 на пляжные территории (Пляж 3)		Проект.
2.16	Детская игровая площадка №1		Проект.
2.17	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
2.18	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
3.1	Рекреационный комплекс "Золотые Пески". Блок №3		Сущ.
3.1а	Рекреационный комплекс "Золотые Пески". Блок №3		Сущ.
3.1б	Рекреационный комплекс "Золотые Пески". Блок №3		Сущ.
3.2	Водно-развлекательный комплекс		Планируемый к размещению
3.3	Гостиница		Планируемый к размещению
3.4	Специальная выделенная полоса для движения СИМ		Проект.
3.5	Променад		Проект.
3.6	Входная группа №4 на пляжные территории (Пляж 4)		Проект.
3.7	Входная группа №5 на пляжные территории (Пляж 5)		Проект.
3.8	Входная группа №6 на пляжные территории (Пляж 6)		Проект.
3.10	Площадка для отдыха		Проект.
3.11	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
3.12	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
3.13	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
3.14	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
4.1	Обвалованный паркинг		Планируемый к размещению
4.2	Рекреационный комплекс "Золотые Пески" Блок №4		Сущ.
4.2а	Рекреационный комплекс "Золотые Пески" Блок №4		Сущ.
4.3	Рекреационный комплекс "Золотые Пески" Блок №5		Сущ.
4.3а	Рекреационный комплекс "Золотые Пески" Блок №5		Сущ.
4.3б	Рекреационный комплекс "Золотые Пески" Блок №5		Сущ.
4.4	Рекреационный комплекс "Золотые Пески" Блок №7		Сущ.
4.5	Специальная выделенная полоса для движения СИМ		Проект.
4.6	Променад		Проект.
4.7	Входная группа №7 на пляжные территории (Пляж 7)		Проект.
4.8	Входная группа №8 на пляжные территории (Пляж 8)		Проект.
4.10	Общественный туалет №4 (блок-модуль)		Проект.
4.11	Детская игровая площадка №2		Проект.
4.12	Площадка для отдыха		Проект.
4.13	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
4.14	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
4.15	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
4.16	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
5.1	Рекреационный комплекс "Лазурный Берег"		Планируемый к размещению
5.2	НТО. Торговый павильон (кофейня)		Планируемый к размещению
5.3	Рекреационный комплекс "Берий"		Планируемый к размещению
5.4	Специальная выделенная полоса для движения СИМ		Проект.
5.5	Променад		Проект.
5.6	Входная группа №9 на пляжные территории (Пляж 9)		Проект.
5.7	Входная группа №10 на пляжные территории (Пляж 10)		Проект.
5.8	Площадка с мусорными контейнерами (4 контейнера)		Проект.
5.9	Дополнительный вход на пляжные территории		Проект.
5.10	Детская игровая площадка №3		Проект.
5.11	Площадка для отдыха		Проект.
5.12	Парковка на 4 м/мест		Проект.
5.13	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
5.14	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению
5.15	Подход/подъезд к набережной со стороны прилегающих территорий (отд. проект)		Планируемый к размещению

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и объекты

- ▬ ▬ – Границы муниципальных образований
- ▬ ▬ – Границы населенных пунктов
- ▨ ▨ – Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ― – Границы кадастровых кварталов
- ▬ ▬ – Границы зон планируемого размещения линейного объекта
- ПК1 – Ось планируемого линейного объекта

Объекты транспортной инфраструктуры:

- ▭ – Полотно дороги для движения средств индивидуальной мобильности (СИМ)
- ▬ – Велодорожка
- ▬ – Ось планируемых объектов транспортной инфраструктуры
- ▦ – Пешеходная зона
- ▨ – Детская игровая площадка
- ▩ – Зоны отдыха
- ○○○ – Живая изгородь
- ▦ – Озеленение
- ▭ – Водосборный резервуар
- ▬ – Проектируемая парапетная стена

Объекты инженерной инфраструктуры

- ― – Хозяйственно-питьевой водопровод
- ―К― – Хозяйственно-бытовая канализация
- – w – – Сети ЭС
- ⊗ – Проектируемые элементы наружного освещения

Система координат СК-63;
Система высот Балтийская 1977 г.;
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 метра

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Директор		МаксимоваВ.И.			2025
ГИП		Шевченко И.В.			2025
ГАП		МаксимоваВ.И.			2025
Выполнил		Колесникова Ю.С			2025
Проверил		Чубова О.Л.			2025

030323-57-1-ДПС

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство набережной «Золотые пески России»

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	-

Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000

ООО "Визавир"
г. Симферополь

Формат 594*2550