

р/с 40802810740130002573 в РНКБ Банк (ОАО), г. Симферополь, к/с 30101810335100000607, БИК 043510607
ИНН 910611625511/ ОГРНИП 323911200027405

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СЕМЕЙНОГО ТУРИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА «БОГАТАЯ ДУБРАВА»

ТОМ I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Исполнитель: ИП Вингердт А.А.
Заказчик: Гр. Овчинников С.М.
Шифр проекта: ППМТ-2025/2

Индивидуальный предприниматель _____ А.А. Вингердт

Бахчисарай, 2025 г

СОСТАВ ПРОЕКТА

№п\п	Наименование	№ ТОМОВ ЛИСТОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
1	2	3	4
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
Текстовые материалы			
2	Пояснительная записка	I	-
Графические материалы			
3	Схема (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:20000	1	1
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, М 1:2000	2	1
5	Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:2000	3	1
6	Вариант объемно-пространственного решения (без детализации фасадов) застройки территории	4	1
7	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении территории, М 1:2000	5	1
8	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000	6	1
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	7	1
10	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000	8	1
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ			
Текстовые материалы			
11	Положение о характеристиках планируемого развития территории	I	-
12	Положение об очередности планируемого развития территории	I	-
Графические материалы			
13	Чертеж планировки территории, М 1:2000	1	1
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ			
Текстовые материалы			
14	Пояснительная записка	II	
Графические материалы			
15	Чертеж межевания территории (1 этап), М 1:2000	1	1
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
Графические материалы			
16	План фактического использования территории, М 1:2000	2	1

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
Характеристика планируемых зон размещения объектов капитального строительства....	6
Сведения о плотности и параметрах планируемой застройки	7
Иные характеристики планируемого развития территории	9
Характеристика проектируемых объектов отдыха и туризма	10
Характеристика развития объектов коммунального назначения	11
Характеристика системы транспортного обслуживания	11
3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	
13	

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории в составе документации по планировке территории семейного туристического комплекса «Богатая дубрава» (далее также – документация по планировке территории, проект планировки территории и проект межевания территории, проект планировки территории) подготовлен Индивидуальным предпринимателем Вингердт Алиной Александровной (Подрядчик).

Настоящая документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории подготовлена с целью создания условий для развития территорий комплексного развития.

Основанием для подготовки утвержденной Документации по планировке территории является Постановление администрации Бахчисарайского района республики Крым №1055 от 31.10.2023 г.

Документация по планировке территории подготовлена с учетом Особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575. Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно частям 4, 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Настоящая документация по планировке территории выполнена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (Основная часть проекта межевания территории приведена в Томе-II).

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов 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.

Документация по планировке территории подготовлена согласно требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также согласно Техническому заданию на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:071101:2246, 90:01:071101:2245, 90:01:071101:2244,

90:01:071101:2243, 90:01:071101:21; 90:01:071101:18; 90:01:071101:153; 90:01:071101:34 (далее также – проектируемая территория), расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Богатое ущелье.

Площадь проектируемой территории составляет 42 432 кв. м (4,24 га).

Проектом планировки территории в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации решены следующие задачи:
– установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
– определены характеристики и очередность планируемого развития территории.

Проектом планировки территории определена очередность развития проектируемой территории в 4 этапа, соответствующий периоду: 2027 год –2033 год.

Проект планировки территории в составе документации по планировке территории выполнен с учетом следующей градостроительной документации:
Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
Постановление СМ РК от 26 апреля 2016 года «171 «Об утверждении. Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;
Распоряжение Главы Республики Крым от 20.04.2017 №195-рг «Об архитектурно-градостроительном совете Республике Крым»;
СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от решения 12.09.2018 №479 (в редакции постановления от 05.02.2020 №74);
Местные нормативны градостроительного проектирования муниципального образования Голубинского сельского поселения, Бахчисарайского района, Республики Крым утвержденные решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 22.03.2021 №278;
Схема территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденная решением 76 сессии 1 созыва от 01.10.2018 №740 «Об утверждении Схемы территориального образования Бахчисарайский район Республики Крым».
Генеральный план муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный Решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 31.08.2022 №543 «О внесении изменений в генеральный план Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 78 сессии Бахчисарайского районного совета 1-го созыва от 19.11.2018 № 764».
Правила землепользования и застройки Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от с изменениями, внесенными на основании

Решения 8-й сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 3-го созыва от 27.02.2025 №138 «О внесении изменений в решение 84 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 25.03.2019 № 835 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым».

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 №870;

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 №887;

Программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 №904;

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования расположена в границах с. Богатое ущелье, которое входит в состав Голубинского сельского поселения и расположена в южной части Бахчисарайского района Республики Крым. Бахчисарайский район расположен на юго-западе Крымского полуострова и граничит на севере с Симферопольским районом, на востоке - с Алуштой, на юге - с Ялтой и на западе - с Севастополем и побережьем Черного моря.

На проектируемой территории предлагается размещение объектов капитального строительства – зданий гостиничного обслуживания и общественного питания.

Характеристика планируемых зон размещения объектов капитального строительства

Площадь, в границах документации по планировке территории составляет - 4,24 га, всего, в том числе:

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – 3,82 га.

Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства – 0,42 га.

Таблица 1. Общий баланс территории проектирования

№п/п	Наименование	Площадь, га	Соотношение к площади проектирования, %
-------------	---------------------	------------------------	------------------------------------------------------------

	Общая площадь территории	4,24	
1.	Зона туристического обслуживания	3,30	78
2.	Зона общественного питания	0,52	12
3.	Зона территорий курортной деятельности	0,42	10
	Всего:	4,24	100

Сведения о плотности и параметрах планируемой застройки

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

Коэффициент плотности (застройки) – отношение площадей всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Согласно п. 7.6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330.2016) плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других условий.

Согласно Правила землепользования и застройки Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от с изменениями, внесенными на основании Решение сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 27.01.2025 №111«О внесении изменений в решение 84 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 25.03.2019 № 835 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым» территория проектирования имеет следующие параметры:

Таблица 2. Параметры территории проектирования, согласно Правилам землепользования и застройки

Условный (кадастровый) номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка, согласно ПЗЗ	Площадь земельного участка, кв.м	Максимальный коэффициент застройки (Кз)	Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз)	Максимальное количество этажей
ЗУ1	5.2.1 Туристическое обслуживание	12 523	0,7	2	5
90:01:0711 01:34	5.2.1 Туристическое обслуживание	10 544	0,7	2	5
90:01:0711 01:21	5.2.1 Туристическое обслуживание	9 928	0,7	2	5

90:01:0711 01:153	4.6 Общественное питание	3 445	0,7	2	3
ЗУ2	4.6 Общественное питание	1 821	0,7	2	3
ЗУ2	9.2 Курортная деятельность	4 178	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

В соответствии Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171, с изменениями внесенными от 6.09.2024 №507, в случае если требования, установленные градостроительным регламентом правил землепользования и застройки муниципального образования Республики Крым, противоречат требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования в соответствующей области применения, допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке может определяться на основании требований, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования. Устанавливаемые показатели плотности и параметры застройки территории приведены в таблицах ниже.

Таблица 3. Параметры территории проектирования, согласно РНПП Республики Крым

№п/п	Условный (кадастровый) номер земельного участка	К отн	К исп	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Этажность
Зона туристического обслуживания (специализированная общественно-деловая застройка)					
1	ЗУ1	0,7	1,8	3	5
2	90:01:071101:34	0,7	1,8	3	5
3	90:01:071101:21	0,7	1,8	3	5
Зона общественного питания (специализированная общественно-деловая застройка)					
4	90:01:071101:153	0,7	1,8	3	3
5	ЗУ2	0,7	1,8	3	3
Примечание:					
1. <i>К отн</i> - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории;					
2. <i>К исп</i> - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.					
3. <i>Расчетная площадь общественного здания</i> (за исключением комплекса апартаментов, апарт-отеля и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты) - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства;					
4. *Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171, с изменениями внесенными от 6.09.2024 №507: Расчетные показатели отношения площади, занятой под					

зданиями и сооружениями, к площади территории, установленные в настоящем пункте, определяются в том же порядке, что и площадь застройки надземной части здания (абрис здания) согласно положениям СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения", СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные" и СП 55.13330.2016 "СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные" без учета подземной части.

К подземным частям зданий, строений и сооружений в части применения настоящего пункта Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым относятся: для общественных зданий - подземный этаж, подвальный этаж, цокольный этаж (если цокольный этаж не входит в количество этажей, определяющих этажность здания, строения и сооружения), требования к которым определены в СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения";

Иные характеристики планируемого развития территории

На стадии подготовки документации по планировке территории не устанавливается (может быть не установлено): количество номеров, площадь номеров (площадь номерного фонда), общая площадь коммерческих помещений и др.

Данные параметры и показатели устанавливаются на последующих стадиях проектирования в пределах параметров застройки территории, установленных настоящей документацией в п 1.1.

При этом расчет обеспеченности объектами хранения автотранспорта, озелененными территориями, а также площадками различного функционального назначения, необходимо осуществлять в соответствии с Региональным нормативом градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171, с изменениями внесенными от 6.09.2024 №507 по отношению к расчетной площади здания.

Обеспечение гостиниц, не включающих в себя номера типа апартаменты, машино-местами определяется исходя из категории гостиниц в соответствии с положением о классификации гостиниц, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 года N 1951 "Об утверждении Положения о классификации средств размещения", и должно составлять не менее 20% числа номеров для гостиниц.

Обеспечение объектов общественного питания (Км.м) - не менее 0,4.

Км.м. - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания;

1.1. Сведения о зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В соответствии с Генеральным планом и Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 №855, в границах территории

проектирования объекты федерального значения, регионального значения, местного значения отсутствуют.

1.2. Красные линии

Согласно "Градостроительного кодекса Российской Федерации": статья 1. п.11) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории; статья 1. п.12) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

Так как территории общего (проезды) пользования расположены за границами комплексного развития, в проекте планировки территории красные линии устанавливаются по границе земельных участков, со стороны существующих проездов.

Характеристика проектируемых объектов отдыха и туризма

Таблица 4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Наименование объекта	Кол-во объектов	Этажность	Очередность	Статус
Зона туристического обслуживания				
Гостиничный корпус №1	1	1	IV	П
Гостиничный корпус №2	1	2	IV	П
Гостиничный корпус №3	1	4	I	П
Гостиничный корпус №4	1	1	I	П
Гостиничный корпус №5	1	1	I	П
Гостевые виллы	12	1-2	II	П
Зона общественного питания				
Здание ресторана	1	2	IV	П
Здание ремесленной слободы №1	1	2	III	П
Здание ремесленной слободы №2	3	1	III	П
<p>Примечание:</p> <p>1. Статус: П – планируемый к размещению</p> <p>Количество объектов капитального строительства и их этажность приведены в соответствии с вариантом планировочного решения застройки и подлежат уточнению на стадии рабочего проектирования с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п. 1.1 и 1.2 настоящего документа.</p> <p>3. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования.</p>				

Характеристика развития объектов коммунального назначения

На проектируемой территории расположены разводящие сети ВЛ 0,4 кВ. В настоящее время сети электроснабжения подключены к двум существующим ТП.

В границе проектируемой территории в части развития систем коммунальной инфраструктуры предусмотрена прокладка магистральных сетей: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. Так же предусмотрена строительство объектов коммунальной инфраструктуры.

Таблица 5. Характеристика объектов капитального строительства коммунального обслуживания:

Наименование объекта	Кол-во объектов	Этажность объекта	Очередность	Статус Объекта
Трансформаторная подстанция	1	1	II	II
Водоочистные сооружения	2	1	I- II	II
Локальные очистные сооружения	1	1	II	II
Примечание: 1. Статус: II – планируемый к размещению Количество объектов капитального строительства и их этажность приведены в соответствии с вариантом планировочного решения застройки и подлежат уточнению на стадии рабочего проектирования с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п. 1.1 и 1.2 настоящего документа. 3.Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования.				

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо получить на этапе разработки проектной документации.

Технические характеристики сетей водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи уточнить на стадии разработки проектной документации.

Характеристика системы транспортного обслуживания

Документацией предусмотрена организация местных проездов на территории туристического комплекса, обеспечивающая обслуживание объектов общественно-делового назначения. Проектом не предусмотрено выделение улиц местного значения.

Протяженность улично-дорожной сети в границах разработки проекта планировки территории (включая обслуживающие проезды гостиниц) – 0,387 км.

Ширина проездов принята – 4,5 м, согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Таблица 6. Основные характеристики системы инженерно-технического обеспечения

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, протяженность	Статус	Описание возможной точки технологического присоединения
Водоснабжение	220 м ³ /сут	П	Источником питьевого водоснабжения является скважина 25-40 м ³ /час. В границах участка расположен резервуар чистой воды, объемом 500куб.м.(возможно 1000м ³ для хранения 2-3 суточного запаса воды)
Водоотведение	220 м ³ /сут	П	В границах участка расположены локальные канализационные очистные сооружения, с выпуском очищенной воды в накопительный водоем в рекреационной зоне.
Электроснабжение	400 кВт	П	От нового центра питания через проектируемый распределительный пункт, трансформаторные подстанции.
Дождевая канализация	146 м ³ /ч	П	В границах участка расположены локальные очистные сооружения ливневых вод.
<p>Примечания</p> <p>П – планируемые для размещения объекты.</p> <p>Характеристики, приведенные в данной таблице, а также другие параметры объектов коммунальной инфраструктуры могут быть уточнены на этапе разработки проектной документации.</p>			

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории предусматривает четыре этапа строительства объектов капитального строительства, обеспечивающих сбалансированный ввод объектов туристской инфраструктуры с одновременным выполнением мероприятий по строительству инженерной и транспортной инфраструктуры, а также работ по благоустройству:

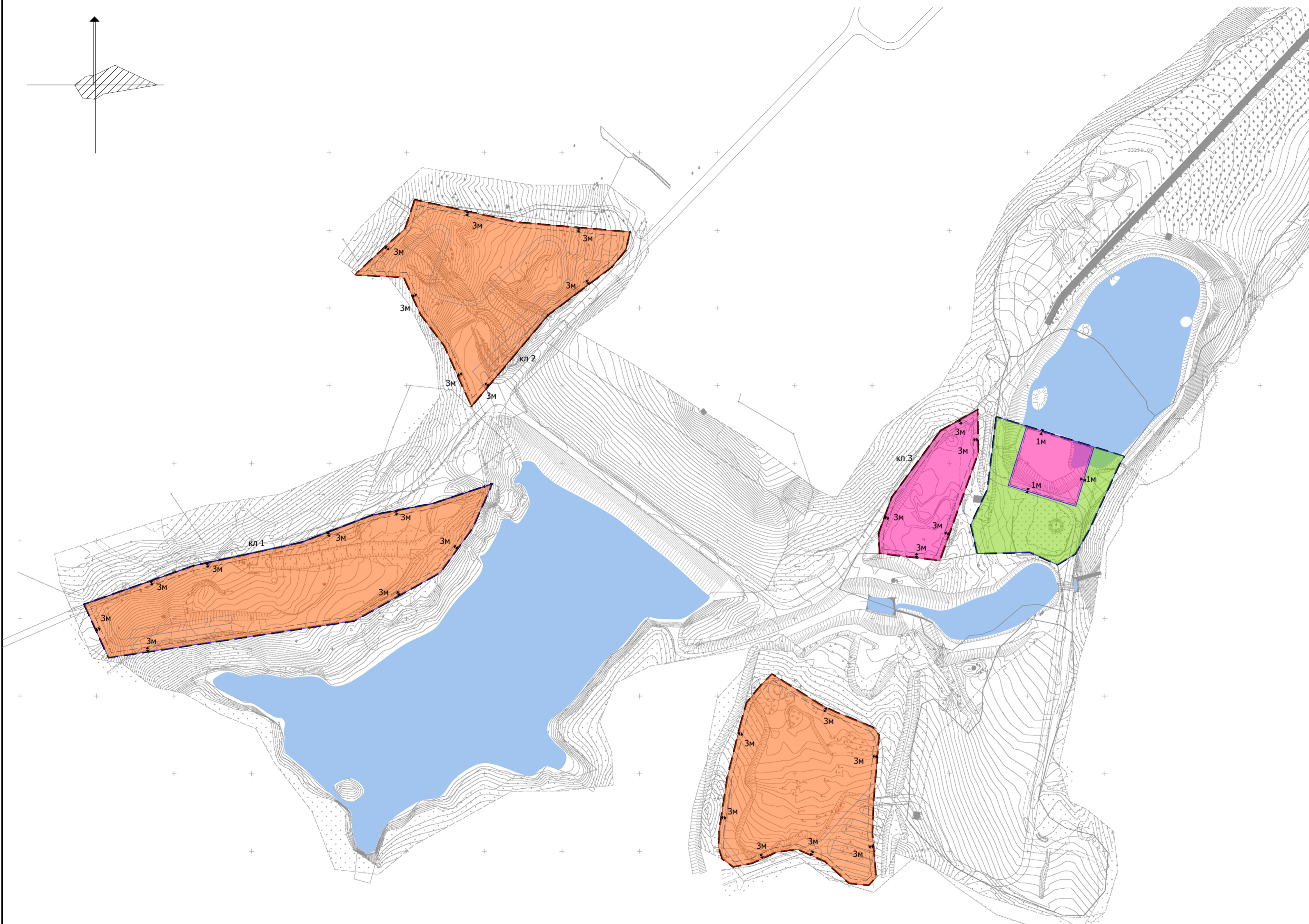
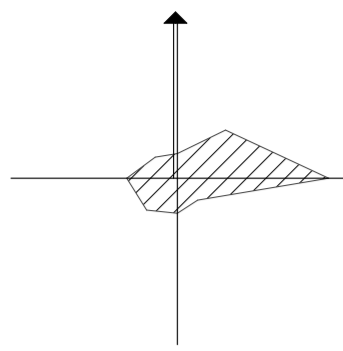
- I очередь до 2027 года;
- II очередь до 2030 года;
- III очередь до 2032 года;
- IV очередь до 2034 года.

Таблица 7. Очередность планируемого строительства объектов капитального строительства

Очередность	Наименование зоны	Наименование объекта	Статус объекта
I	Зона туристического обслуживания	Гостиничный корпус №3	П
		Гостиничный корпус №4	П
		Гостиничный корпус №5	П
		Трансформаторная подстанция	П
		Водоочистные сооружения	П
		Строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройство территории	П
II	Зона туристического обслуживания	Гостевые виллы и глэмпинг	П
		Локальные очистные сооружения	П
		Строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройство территории	П
III	Зона общественного питания	Здание ремесленной слободы №1	П
		Здание ремесленной слободы №1	П
		Локальные очистные сооружения	П
		Строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройство территории	П
IV	Зона общественного питания	Здание ресторана	П
	Зона туристического обслуживания	Гостиничный корпус №1	П
		Гостиничный корпус №2	П
		Водоочистные сооружения	П
		Строительство объектов инженерной и транспортной	П

		инфраструктур, благоустройство территории	
Примечание: 1. Статус: П – проектируемый 2. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших стадиях проектирования.			

Строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования проектируемых объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности отдыхающих, строительство внеплощадочных, внутриквартальных инженерных сетей и сооружений осуществляется в соответствии с очередностью застройки данной территории одновременно с возведением объектов капитального строительства в целях инженерно-технического обеспечения таких объектов до момента их ввода в эксплуатацию.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница комплексного развития
- границы изменяемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, расположенных за границами комплексного развития
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- отступы от границ участка до границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- красные линии (устанавливаемые)

Территориальные зоны

- зона туристического обслуживания
- зона общественного питания
- зона территорий курортной деятельности

Наименование территориальной зоны	Площадь территории, м ²
5.2.1 Туристическое обслуживание	
ЗУ1	12 523
90:01:071101:34	10 544
90:01:071101:21	9 928
4.6 Общественное питание	
90:01:071101:153	3 445
ЗУ2	1 821
9.2 Курортная деятельность	
ЗУ3	4 178

ППМТ-2025/2					
Проект планировки и межевания территории семейного туристического комплекса «Богатая дубрава» (кадастровые номера земельных участков: 90:01:071101:21; 90:01:071101:18; 90:01:071101:153; 90:01:071101:182; 90:01:071101:34), расположенного по адресу: Бахчисарайский р-н, с. Богатое ущелье					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист
				ППТ	1
ГАП	Вингердт А.А.		3.2025	Чертеж планировки территории 1:2000	
Разраб.	Вингердт А.А.			ИП Вингердт А.А. г. Симферополь	